



@PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

I. STRONA TYTUŁOWA

1. Nazwa nadana planowanemu zadaniu przez zamawiającego

BUDOWA MODUŁOWEJ HALI MAGAZYNOWEJ W KURYŁÓWCE I BRZYSKIEJ WOLI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ BLISKIM OTOCZENIEM (dla wybranych i prowadzonych postępowań nazwa i cel ostateczny może się zmienić – zależnie od wymogu prowadzenia)

2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy PFU

GMINA KURYŁÓWKA
działki nr 717/5, 713/4, wjazd od drogi wewnętrznej 713/2
jednostka ewidencyjna: 180803_2 Gmina Kuryłówka
obręb: 0044 Kuryłówka
działki nr 3532/2, wjazd od drogi powiatowej 1245R
jednostka ewidencyjna: 180803_2 Gmina Kuryłówka
obręb: 0045 Brzyska Wola

3. Grupy, klasy i kategorie robót

Kody CPV:

- 45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45213200-5 – Roboty budowlane w zakresie magazynów i przemysłowych obiektów budowlanych
- 44211100-3 Budynki modułowe i przenośne
- 45311200-2 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45223300-9 – Roboty budowlane w zakresie parkingów
- 45261210-9 – Wykonywanie pokryć dachowych
- 45262210-6 – Fundamentowanie
- 45262400-5 – Wznoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej
- 45262300-4 – Betonowanie

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **XVII**

4. Nazwa i adres zamawiającego

GMINA KURYŁÓWKA, KURYŁÓWKA 527, 37-303 KURYŁÓWKA

5. Spis i zawartość programu funkcjonalno-użytkowego

ZAKRES I FORMA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO HALI
MAGAZYNOWEJ W KURYŁÓWCE – OPIS 3-55
CZĘŚĆ RYSUNKOWA jako załączniki

**6. Nazwa podmiotu opracowującego PFU w postaci uszczegółowionej
i dostosowanej do warunków postępowania:**

INWESTYCJE I ZAMÓWIENIA PUBLICZNE – GMINA KURYŁÓWKA
dn. 13.02.2026 - Wojciech Sydoń

7. Rozwiązania alternatywnego przyjęcia zakresu wykonania

7.1. Niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy został napisany i wytworzony dla dwóch niezależnych obiektów położonych w Kuryłówce i Brzyskiej Woli. Wymienione budynki i ich otoczenie co do zasad projektowania są praktycznie identyczne (zarówno funkcja jak i sposób oraz materiały), a różnią się jedynie gabarytami i lokalizacją na terenie Gminy Kuryłówka. Zasada wykonania projektowania a następnie wykonania robót na danym obiekcie jest tożsama poza samą wielkością budynku. Z niewielką zmianą zakresu związane jest też bliskie otoczenie obiektów, gdzie w obrębie Hali Magazynowej w Kuryłówce jest większy obszar do dyspozycji na wykonania placów manewrowych.

Różnicą w dokumentacji przygotowawczej do podjęcia zadania w związku z projektowaniem, jest fakt iż w rejonie Inwestycji w Kuryłówce obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, natomiast dla Brzyskiej Woli Zamawiający (Inwestor) samodzielnie przygotowuje i przekazuje wykonawcy Decyzję Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego.

7.2. Poza tymi niewielkimi różnicami sam PF-U można bez problemu podzielić na dwa niezależne zadania z własnymi zakresami na tożsamych ogólnych warunkach bez potrzeby specjalnego wydzielania zapisów do osobnych obu zadań.

Reasumując to samo PF-U można również załączyć bez zmian w postępowaniach oddzielnych:

1. BUDOWA MODUŁOWEJ HALI MAGAZYNOWEJ W KURYŁÓWCE

2. BUDOWA MODUŁOWEJ HALI MAGAZYNOWEJ W BRZYSKIEJ WOLI

wówczas w SWZ należy zaznaczyć warunek, iż w przypadku opisanych w Programie różnic należy brać pod uwagę wyszczególnione zapisy dla danej lokalizacji, natomiast zapisy nie scharakteryzowane szczegółowo dotyczą obu możliwości dostosowania. Wszelkie zapisy, gdzie zaznaczono opcje „do uzgodnienia” dotyczą możliwości uzgodnień podjętych w warunkach postępowań przed samym rozpoczęciem zadania.

7.3. W PF-U znajdują się elementy, które są niekonieczne do właściwego zakończenia i wykorzystania dla Inwestycji w związku z celem jakemu ma ona służyć. Są to elementy dodatkowe i to Inwestor zdecyduje w opisie warunków SWZ, które można opuścić w zakresie wykonania. Oznaczone są one przy opisie skrótem **[AL.-dec.IN]** Rozwiązanie alternatywnie przyjęte po decyzji Inwestora dla danego zadania.

Spis treści

I. Strona tytułowa	1
1. Nazwa nadana zamówienia przez zamawiającego	1
2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy PFU.....	1
3. Grupy, klasy i kategorie robót	1
4. Nazwa i adres zamawiającego	2
5. Spis i zawartość programu funkcjonalno-użytkowego	2
6. Nazwa podmiotu opracowującego PFU	2
Spis treści	3-4
II. Część opisowa	5
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	5
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	7
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	8
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych	9
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	10
2.1. Przygotowanie terenu budowy	12
2.2. Architektura	13
2.3. Konstrukcja	15
2.4. Instalacje budowlane	17
2.5. Otoczenie obiektu	19
3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	20
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych	20
III. Część informacyjna	43
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	43

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	43
3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	43
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	45
IV. Część opisowa do wymogów umowy i postępowania	48
1. Wymagania ogólne	48
2. Wymogi szczegółowe do projektu	50
3. Wymogi szczegółowe do robót	54
4. Wymogi szczegółowe podsumowujące	56

V. Załączniki do opisów

Załączniki nr 1 ... – rysunki sytuacyjne PZ z opisami

Załącznik nr 2 – sugerowane warunki szczegółowe i wybór sprzętu (do uzgodnień przed rozpoczęciem)

Załącznik nr 3 - warunki podłączenia do sieci (ZGK sp. z o.o.)

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów lub zakres robót budowlanych:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie budynków magazynowych w konstrukcji modułowej z płyt warstwowych, które zostały zlokalizowane w części działek dla dwóch położen:

1) na istniejącym placu Inwestora wolnym od jakiegokolwiek zabudowy w miejscowości Kuryłówka

2) na placu Inwestora zagospodarowanym innym obiektem przeznaczonym do rozbiórki w miejscowości Brzyska Wola

Wymagana wstępnie powierzchnia użytkowa budynku wyniesie (przy stałej szerokości 9,0m):

Kuryłówka – ok. 540,00 m²

Brzyska Wola – ok. 315,00 m²

Na obiektach nie jest przewidziany stały pobyt ludzi.

Podstawowe parametry – wstępnie proponowane dla lokalizacji 1:

- Całkowita powierzchnia zabudowy ok 540,00 m²,
- Szerokość całkowita 8,0 -9,0 m
- Długość całkowita ok. 60,00 m
- Wysokość elewacji frontowej ok. 4,0 m
- Wysokość do kalenicy max. 7,00 m
- Powierzchnia utwardzona ciągów pieszych i jezdnych, placu manewrowego i dojazdowego wraz z zabudową max. ok. 800m² powierzchni

Podstawowe parametry – wstępnie proponowane dla lokalizacji 2:

- Całkowita powierzchnia zabudowy ok 315,00 m²,
- Szerokość całkowita 8,0 -9,0 m
- Długość całkowita ok. 35,00 m
- Wysokość elewacji frontowej ok. 4,0 m
- Wysokość do kalenicy max. 7,00 m

- Powierzchnia utwardzona ciągów pieszych i jezdnych, placu manewrowego i dojazdowego wraz z zabudową wraz z zabudową do ok. 90% powierzchni terenu z zastrzeżeniem zakazów DLICP (jeśli takie będą).

Zakres prac i robót:

- wykonanie projektu budowlanego – projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu technicznego,
- uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę,
- uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień i innych decyzji do wykonania robót w oparciu o wykonany przez siebie projekt
- zestawienie i zatwierdzenie przez Inwestora materiałów i urządzeń biorących udział w zadaniu
- rozbiórka obiektu z utylizacją materiałów z rozbiórki z lokalizacji Brzyska Wola
- roboty ziemne, wytyczenie budynku,
- wykonanie ław i stóp fundamentowych,
- wykonanie ścian nośnych i połaci dachowych z płyt warstwowych, gr 100mm
- montaż stalowych wiązarów dachowych lub konstrukcji nośnej dla dachu
- montaż połaci doświetlenia np. w magazynkach okien, na hali oświetlenia kalenicowego lub świetlików,
- zabezpieczenie konstrukcji farbami antykorozyjnymi, ochronnymi,
- wykonanie wszystkich warstw podposadzkowych i posadzkowych,
- wykonanie ścianek działowych (sposób uzgodniony z Inwestorem)
- wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych,
- wykonanie zewnętrznych instalacji elektrycznych i przyłącza,
- wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan,
- wykonanie zewnętrznych instalacji wod-kan i przyłącza,
- wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych dla paneli fotowoltaicznych z magazynem energii, [AL.-dec.IN]
- pozostałe prace wykończeniowe i zamykające inwestycję

- dostawa i montaż osprzętu i urządzeń niezbędnych do działania magazynu w pełnym zakresie we wszystkich jego częściach i zespołach pomieszczeń
- przystosowanie pomieszczeń w zakresie ochrony ppoż.
- zagospodarowanie otoczenia bezpośredniego z utwardzeniem terenu łącznie oraz uporządkowanie skarb rowów w okolicy terenu projektowanego obiektu, ogrodzenie obszaru.
- Monitoring otoczenia i wewnątrz obiektu oraz oświetlenie bezpośrednie wokół jak i na czujniki ruchu, monitoring

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

Modułowe Hale Magazynowe w Kuryłowce oraz Brzyskiej Woli przeznaczone są jako zaplecze gospodarcze i techniczne samego Urzędu Gminy oraz jednostek jego zabezpieczenia (np. Obrony Cywilnej, pomocnicze kryzysowe, Jednostek OSP, i.t.p.). Hale Magazynowe będą obiektami służącymi do zapewnienia przechowania niezbędnego i koniecznego do działań sprzętu z możliwością jego podstawowego przeglądu przed użytkowaniem.

Lokalizacja inwestycji na działkach nr 717/5, 713/4 (oznaczone granice kolorem niebieskim na mapce sytuacyjnej), obręb 0044 Kuryłówka, których właścicielem jest Gmina Kuryłówka - działki o dużej łącznej powierzchni nie będą jednak brane pod uwagę w całości (jedynie obszar objęty planem z zastrzeżeniem miejsc podłączenia przyłączy) oraz 3532/2 (oznaczone granice kolorem niebieskim na mapce sytuacyjnej) obręb 0045 Brzyska Wola których właścicielem jest również Gmina Kuryłówka - działki o łącznej powierzchni ok. 920,0 m². Miejsce lokalizacji obu Hal Magazynowych zostało wybrane jako optymalne w obszarach, w których zostały posadowione i w pełni uwzględniające istniejące i zrealizowane rozwiązania przestrzenne całego terenu oraz możliwości podłączenia do mediów. Wokół każdego obiektu planowany jest plac manewrowy, a na mniejszej działce w samej Kuryłowce miejsca postojowe samochodów osobowych dla użytkowników w danej chwili magazyn. Całe wyposażenie infrastruktury technicznej bezpośrednio przylega do elementów składowych niniejszego zadania inwestycyjnego.

1.2.1. Przedmiotowy teren w Kuryłowce jest niezabudowany. Teren uzbrojony jest w sieć wodociągową oraz telekomunikacyjną. W sąsiedztwie sieć

energetyczna. Natomiast sieć kanalizacji sanitarnej przebiega po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej nr 877.

1.2.2. Przedmiotowy teren w Brzyskiej Woli jest zabudowany obiektem o dużym stopniu zużycia ze względu na czas użytkowania, który przeznaczony jest do rozbiórki. Teren uzbrojony jest w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną. Sieć wodociagowa koliduje z projektowaną zabudową, co decyduje o jej przełożeniu.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Budynek w obu przypadkach nie jest przeznaczony na stały pobyt ludzi, a jedynie zaplecze techniczno – funkcjonalne (magazynowe). Obiekty należy zaprojektować bez barier architektonicznych, a więc w całości przystosowany dla osób o ograniczonej sprawności fizycznej.

Program użytkowy każdego budynku zaplecza magazynowego zawiera 4 zespoły:

- zespół pomieszczeń warsztatowych lub technicznych (3 szt.),
- pomieszczenia sanitarne (umywalka i WC – 1 szt.),
- powierzchnia magazynowa w części z regałami, w części o przestrzeni wolnej
- otoczenie bliskie z placem manewrowym i magazynowym, miejsca postojowe, ogrodzenie terenu.

Zespół pomieszczeń warsztatowych zawiera pomieszczenia służące do zapewnienia składowania rzeczy drobnych i wartościowego sprzętu, szatnie dla pracowników do chwilowego przeglądu sprzętu lub jego naprawy. Jedno pomieszczenie w każdej lokalizacji to pomieszczenie techniczne gdzie m.in. będzie magazyn energii, obsługa monitoringu, stały agregat prądowórczy lub inne urządzenia obsługi

Pomieszczenia sanitarne zawiera pomieszczenie ubikacji z wydzieloną strefą umywalki z przeznaczeniem również dla niepełnosprawnych

Zespół powierzchni magazynu zawiera obszar zagospodarowany regałami do wysokości maksymalnej możliwej do funkcjonowania właściwego układania oraz

obszar nie zastawiony przeznaczony na garażowanie sprzętu średniego np. traktorów.

Otoczenie terenu obiektu hali zawiera w sobie wszelkie elementy zagospodarowania, które należy uwzględnić w projekcie (jeśli to konieczne), a w szczególności w kosztorysach i warunkach wykonania całości zadania. Obejmuje wykonanie ciągów komunikacyjnych, placów manewrowych i wyladowczych o nawierzchni bitumicznej, ogrodzenie terenu na cokole (w tym w części jako płytowe betonowe), szerokie bramy wjazdowe elektryczne, monitoring z ok. 10 lub 6 kamer, z rejestratorem, 4 miejsca nie utwardzone na samochody osobowe na mniejszej działce (dla Kuryłówki) lub 2 miejsca nie utwardzone w Brzyskiej Woli.

W oparciu o te zapisy ogólne zobowiązujące szczegóły będą uzgodnione w trakcie rozpoczęcia prac projektowych np. na naradzie technicznej.

Bardziej szczegółowe wskazanie poszczególnych pomieszczeń przynależących do zespołów ukazano na sytuacji.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, traktuje się jako szacunkowo przyjęte do tej koncepcji projektowania i PF-U. Ostatecznie przy projektowaniu mogą się nieznacznie różnić, co należy wcześniej uzgodnić z Inwestorem.

a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,

Zestawienie orientacyjne pomieszczeń:

Dla Kuryłówki:

Pomieszczenia wyodrębnione magazynowe 3 szt. po ok. 20m²

Pomieszczenie sanitariatu 1 szt. ok. 20,0m²

Pomieszczenie magazynowe szacunkowo po 50% regały i powierzchnia wolna

Dla Brzyskiej Woli:

Pomieszczenia wyodrębnione magazynowe 3 szt. po ok. 20m²

Pomieszczenie sanitariatu 1 szt. ok. 20,0m²

Pomieszczenie magazynowe szacunkowo po 50% regały i powierzchnia wolna

b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto,

- Powierzchnia pomieszczeń wyodrębnionych magazynowych sytuowanych w krótszej części + pomieszczenia sanitarne – szacuje się po 20,0m²
- Powierzchnia pomieszczenia sali magazynowej wzdłuż dłuższej części obiektu po ok. 50% dla przestrzeni ustawnej oraz wolnej.
- Powierzchnia działek do zagospodarowania nie może przekroczyć: 50% powierzchni biologicznie czynnej (zabudowa plus utwardzenie) – przy lokalizacji w Kuryłówce oraz 90% w Brzyskiej Woli co jednak uwarunkowane jest również decyzją lokalizacyjną.
- Długość ogrodzenia z bramami obejmuje całość inwestycji. (min. dwie na Kuryłówce oraz min. jedna na Brzyskiej Woli)

c) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników,

Wielkość powierzchni, kubatur, wskaźników została określona na podstawie normy PN ISO 9836 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

Wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników nie większa niż 10 %, przy czym nie dopuszcza się pomniejszenia funkcjonalności, jakości i parametrów podstawowych ujętych w warunkach zadania a zmiana wskaźników nie może powodować zmiany funkcji i zasad funkcjonowania.

Dopuszcza się w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian zakresu wykonania instalacji oraz wielkości i przeznaczenia powierzchni określonych przez Zamawiającego.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Wykonawca sporządzi niezbędne koncepcję projektową, a następnie dokumentację projektową wszystkich branż i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, dla której uzyska

prawomocne pozwolenie na budowę oraz na jej podstawie wykona roboty budowlano - montażowe. Decyzję o warunkach lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla lokalizacji w Brzyskiej Woli zamawiający wykona we własnym zakresie i przekaze wykonawcy.

Przyjmując terminy oraz wyliczając cenę ofertową, należy przyjąć termin wykonania i uzgodnienia samej dokumentacji, zakresy i czas uzgodnienia zarówno z Zamawiającym jak i Organami uzgadniającymi i wydającymi decyzje, czas uzyskania innych opinii zewnętrznych oraz okres możliwego trwania terminu uzyskania pozwolenia w Starostwie Powiatowym. Wykonania w przypadku potrzeby elementów dokumentacji zastępczej, projektu zastępczego w przypadku zmian lub dokumentacji zmian w przypadku, nieistotnych odstępstw od dokumentacji. W gestii wykonawcy jest też przekazanie wniosków o przyłączenie do PGE Dystrybucja SA oraz ZGK sp. z o.o. w Kuryłowce oraz wykonanie i przekazanie do odbioru przyłączy.

Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób terminowy z równoczesnym uwzględnieniem terminów zgłoszeń do Nadzoru Budowlanego i oddania do użytkowania całości zadania z terminami przygotowania pełnej dokumentacji odbiorowej. Uzupełnienia, poprawki i.t.p. należą do wykonawcy, a jego zobowiązania do zamawiającego wygasają po przekazaniu decyzji użytkowania.

W trakcie trwania robót wykonawca zobowiązany jest do organizacji i przygotowania dokumentów materiałowych jak również sprzętu oraz urządzeń, odbiorów częściowych, branżowych, zatrudnienia osób z odpowiednimi kwalifikacjami i uprawnieniami.

Po zakończeniu robót, w ramach zadania i umowy wykonawca zobowiązany jest do organizacji i przygotowania dokumentów i odbiorów końcowych przez upoważnione Organy, aż do ostatecznego uzyskania decyzji użytkowania.

Zakres umowy podstawowej na roboty wygasa z chwilą uzyskania pozwolenia na użytkowanie, z zastrzeżeniem warunków gwarancji i rękojmi. Względnie szacowane terminy kompleksowego wykonania zadania łącznie z przygotowaniem całości dokumentacji, robotami rozbiórkowymi (Brzyska Wola)

oraz wykonaniem robót montażowych oraz oddaniem do użytkowania zostaną ostatecznie ustalone w SWZ dla konkretnego postępowania.

2.1. Przygotowanie terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia harmonogramu robót oraz uzgodnienia z Zamawiającym zagospodarowania budowy i planu BIOZ.

Na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe, tablice informacyjne budowy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 r. zmieniającym w/w rozporządzenie zobowiązany jest do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zgodnych z ww. Rozporządzeniem).

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu do tego celu wyznaczonym. Ponadto należy przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Utylizacja odpadów należy do wykonawcy, a odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osobom postronnym. Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów. Ze względu na położenie placu budowy centralnie w miejscowości należy odpowiednio go zabezpieczyć i utrzymywać porządek.

Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania, doprowadzenia i przyłączenia wszelkich mediów na plac budowy takich jak energia elektryczna, woda, ścieki itp. Zobowiązuje się również Wykonawcę do zapewnienia ogrodzenia i ochrony placu budowy do czasu jej zakończenia.

Wykonywanie prac uciążliwych/hałaśliwych może odbywać się tylko w godzinach 7:00 – 20:00 w dni powszednie lub 7:00 – 15:00 w wolne soboty

(uzgodnienia ostateczne jeśli będą inne, zostaną omówione podczas Narady Technicznej)

Wykonawcę zobowiązuje się do stosowania przepisów i zasad ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwo palne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przez dostępem osób trzecich.

W czasie realizacji inwestycji Wykonawca ma obowiązek znać i stosować wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska. Gruz należy utylizować do ponownego przetworzenia. Warunek przeznaczenia gruzu do ponownego przetworzenia dotyczy szczególnie gruzu ceglanego, kamiennego, betonowego oraz stali.

2.2. Architektura dla lokalizacji - opisy przekrojowe

2.2.1. Kuryłówka. Teren inwestycji nie jest terenem górniczym. Teren jest zagrożony zalaniem wodami powodziowymi. Zgodnie z zapisami mpzp istnieje możliwość posadowienia obiektu.

Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 3-9.

*Przeznaczenie terenu **MN, MN1, MN2**:*

1) *podstawowe:*

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) *dopuszczalne:*

*a) zabudowa **usługowa związana z działalnością nieuciążliwą,***

b) usługi w budynkach mieszkalnych.

2.2.2. Brzyska Wola. Teren inwestycji nie jest terenem górniczym. Teren nie jest zagrożony zalaniem wodami powodziowymi. Nie jest również objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

2.2.3. Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Zagospodarowanie terenu oraz parametry obiektów projektować zgodnie z ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Należy pamiętać o podstawowych funkcjonalnych elementach obiektu, które powinny zapewnić sprawne i bezproblemowe użytkowanie.

Dach powinien być zaprojektowany i wykonany w sposób eliminujący zagrożenie zdrowia i higieny użytkowania, m. in. w skutek penetracji opadów atmosferycznych oraz pary wodnej zawartej w powietrzu. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe dachu i jego uszczelnienie powinno uniemożliwiać przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku. Połacie dachowe wykonane z odpowiednimi spadkami umożliwiającymi odpływ wód opadowych oraz wód pochodzących z topnienia śniegu do rynien i rur spustowych. Połacie zaprojektowane nie tworząc dodatkowych „koszy”, a przez to nie narażone na naruszenie szczelności pokrycia. Ze względu na dużą połąć dachu a przy tym otoczenie w części utwardzone, można przewidzieć odprowadzenie wody do podziemnego zbiornika wody opadowej (rozwiązanie alternatywne), który może być potem używany do utrzymania zieleni bliskiego otoczenia obiektu (w szczególności dotyczy to Kuryłówki)

W budynku należy zapewnić odpowiedni dostęp do światła naturalnego. Światło naturalne wpływa korzystnie na komfort użytkownika powierzchni, a także na energooszczędność budynku. Powierzchnia doświetlenia zgodnie z doбором technicznym nie powinna prowadzić do nadmiernego przegrzewania się budynku ani jego wychłodzenia. Zmaksymalizowane powierzchnie przeszkleń powinny odpowiadać wysokim wymagom energetycznym (przenikalności cieplnej) oraz zabezpieczone przed silnym nagrzewaniem. Należy również przewidzieć odpowiednio przesłony powierzchni szklanych z możliwością ich domykania (elektrycznego oraz mechanicznego). Komunikacja – stolarka drzwiowa również zapewnia odpowiednie wymogi izolacyjne pomimo braku ogrzewania obiektu.

Bryła budynku zwarta, bez nadmiernych załamań, zapewniająca dobrą termoizolacyjność wszystkich przegród zewnętrznych zgodnie z WT.

W przypadku zastosowania okien i szyb w drzwiach, należy zapewnić również odpowiednie wymogi antywłamaniowe.

2.3. Konstrukcja

Układ konstrukcyjny

Hala magazynowa jako budynek o konstrukcji stalowej, słupowo - ryglowej w ścianach zabudowy płytowej, na betonowych ławach oraz stopach fundamentowych wylewanych na mokro odpowiednio zagłębionych, a wykonanych na podstawie dokumentacji geotechnicznej. Konstrukcja obiektu powinna uwzględniać uwarunkowania architektoniczne, użytkowe, wymagania higieniczno-sanitarne oraz ppoż.

- 1) konstrukcja ramowa stalowa (ramy portalowe) w rozstawie obliczeń statycznych,
- 2) brak słupów wewnętrznych,
- 3) wysoki stopień zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji (np. cynkowanie ogniowe lub system malarski o odpowiedniej klasie korozyjności)
- 4) pochylenie dachu min. 30*
- 5) wysokość elewacji – maksymalnie po uwzględnieniu szerokości hali i pochylenia dachu (obliczenia)
- 6) przykładowe naświetla – np. okna dachowe, oświetlenie kalenicowe i.t.p.

Ściany i dach - wypełnienia

Wypełnieniem będą płyty warstwowe o gr. 100, systemu PUR lub PIR (poliuretan lub wełna mineralna) do uzgodnienia przed projektowaniem. Obróbki i odwodnienie systemowe. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

Jako ścianki działowe mogą być stosowane wypełnienia z płyt j.w. z przeszkleniami wewnętrznymi i drzwiami lub ścianki konstrukcji AL. jako fasady przeszklone. (do uzgodnienia). Sugerowane doświetlenie jako prześwietla kalenicowe co związane jest z rozłożeniem światła i nie zajmowania połaci ścian (wyjątek pomieszczenia małe).

Stolarka założenia wstępne do ostatecznych uzgodnień (dotyczy drzwi i okien)

- Przepuszczalność powietrza : AE 1200, EN 12152.
- Wodoszczelność : RE 1500, EN 12154.
- Odporność na obciążenie wiatrem : 2,4 kN/m², EN 13116.
- Odporność na uderzenie : I5/E5, EN 14019.

- Izolacyjność termiczna : U_f od 0,95 W/(m²K).
- Kolorystyka – do uzgodnienia
- Założenia techniczne:

1) drzwi

a) samozamykacze

b) zamki strzeżone

c) odbojniki

2) bramy

a) automatyczne sterowanie elektryczne

b) fotokomórki + zabezpieczenie przeciwuderzeniowe

c) zabezpieczenia przeciążeniowe

d) możliwość ręcznego otwierania awaryjnego

c) 4,0 x 4,0 m

d) drzwi małe w połaci bram lub rozwiązanie alternatywne jeśli będzie funkcjonalne (małe drzwi obok).

Posadzka

Posadzka przemysłowa betonowa z nośnością dostosowaną do obciążeń magazynowych i ruchu wózków widłowych oraz wjazdu samochodów ciężarowych. Odpowiednia podbudowa i powierzchniowo utwardzana. Obowiązkowe dylatowanie w obszarach maksymalnych (wskazane w obszarze średnim).

Wytyczne pomieszczeń

W każdym obiekcie znajdują się cztery wydzielone pomieszczenia techniczne, przy czym jedno z nich stanowi sanitariat z możliwością dostępności dla osób niepełnosprawnych – dostosowanie wymiarów i instalacji, natomiast drugie z nich to pomieszczenie gospodarcze, w którym również będzie miejsce na magazyn energii oraz sterowanie monitoringiem (rejestrator, moduł internetowy itp.). Nad pomieszczeniami mniejszymi strop zamykający na wys. 3,0m, z elementów trwałych konstrukcyjnie (np. na konstrukcji), który może równocześnie stanowić „półkę” na ustawianie towarów z zewnątrz (z hali głównej).

Wyposażenie

Uzgodnienie wyposażenia dla poszczególnych pomieszczeń oraz dla powierzchni magazynowej co do zakresy, rodzaju i wielkości zostanie uzgodnione przed rozpoczęciem realizacji zadania (np. wielkość regałów, szczegóły posadowienia itp.). Wstępne jako elementy trwałe przyjmuje się regały stalowe mocowane i kotwione w posadzkach (jak opisano to w warunkach do 50% przestrzeni wolnej) oraz stoły warsztatowe jako elementy kotwione w pomieszczeniu warsztatowym – po 1 szt. na każdy z opisanych obiektów). Elementem stałym będzie również agregat prądotwórczy, zapewniający w razie potrzeby zasilanie awaryjne. Dodatkowym elementem mogą być nagrzewnice dla Hali głównej w przypadku konieczności utrzymania temperatury dla produktów składowanych [AL.-dec.IN].

2.4. Instalacje budowlane

Branżowe – elektryczne (wewnętrzne)

Instalacja 400V. Oświetlenie LED zarówno hali jak i pomieszczeń z możliwością wyłączanie „schodowego”. Lampy o klasie i trwałości z wyraźnym zaznaczeniem produktów o lepszej klasie wykonania. Osprzęt stosować jednego producenta o standardzie nie gorszym niż Legrand, Hager. Łączniki i gniazda jako zewnętrzne (bryzozszczelne). Włączanie lamp na hali – co najmniej w dwóch częściach. Co najmniej 4 gniazda „siłowe” na hali (3 w Brzyskiej Woli) oraz 250V po 4 w pomieszczeniach i 8 na hali (6 Brzyska Wola). Instalacja „przyzywowa” w ubikacjach. Rozdzielnice należy wyposażyć minimum w:

- wyłącznik główny pełniący rolę wyłącznika p.poż.,
 - przycisk sterujący zasilany przewodem typu HD,
 - ogranicznik przepięć klasy B+C,
 - komplet zabezpieczeń dla odpływów,
 - analizatora parametrów sieciowych z opcją rejestracji danych i odczytu przez sieć Ethernet.

W rozdzielnicach zostawić 30% wolnego miejsca dla ewentualnej rozbudowy.

Podzielić podpięcia na całym obiekcie, aby w przypadku zaniku jednej fazy można używać innych. W obiekcie należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej,

uziemiającej i połączeń wyrównawczych (jeśli jest to wymagane przez ppoż.) oraz montowane panele PV [AL.-dec.IN].

Należy przewidzieć dla każdego z obiektów Agregat prądotwórczy stały o mocy wyliczonej w projekcie z instalacją przełączeniową w założeniu przyjmującą energię sieciową, panele PV i agregat. [AL.-dec.IN]

Na każdym obiekcie klimatyzatory minimum w pomieszczeniach małych t.j. po 4 szt. na obiekcie.

Branżowe – elektryczne (panele) [AL.-dec.IN]

Panele PV o mocy min. 60% (założenie wstępne) mocy przyłączeniowej z magazynem energii w systemie instalacji wewnętrznej (bez wysyłania na sieć). Montaż na dachu. Uzgodnienia ppoż. projektu.

Branżowe – elektryczne (zewewnętrzne)

Obliczenia zapotrzebowania mocy i złożenie wniosku do PGE Dystrybucja SA, co należy wykonać ze względu na dłuższe okresy w trybie pilnym po rozpoczęciu zadania. Wykonanie przyłącza energetycznego i zamontowanie licznika. Zgodnie z warunkami podłączenie może wymagać dłuższego podejścia z punktów dostaw energii.

Branżowe – sanitarne (wewnętrzne)

Podłączeniu do instalacji wod-kan podlegać będą sanitariaty, z wykonaniem alternatywnego opuszczenia wody w okresie zimowym. Instalacje bez względu na rodzaj materiału izolować odpowiednio. Ciepła woda i sposób jej przygotowania do uzgodnienia przed wykonaniem, natomiast sugerowane podgrzanie c.w.u. poprzez przepływowe podgrzewacze.

Branżowe – sanitarne (zewewnętrzne)

Przyłącza wod-kan wykonać zgodnie z warunkami przekazanymi przez ZGK sp. z o.o. w Kuryłówce. Sugerowane rozwiązanie kanalizacji deszczowej przedstawione jako odprowadzenie do wbudowanego zbiornika. W przypadku braku możliwości – odpływ na teren własnej działki. W Kuryłówce podłączenie do sieci kanalizacji wymaga przejścia przez drogę wojewódzką 877, natomiast w Brzyskiej Woli niezbędne będzie przełożenie odcinka sieci wodociągowej ze względu na kolizję z projektowaną lokalizacją obiektu.

Branżowe – monitoring

Należy przewidzieć montaż zestawu monitoringu wizyjnego oparty o urządzenia IP. Centrum systemu będzie rejestrator. Monitorowaniem należy objąć wszystkie wejścia do budynku, elewację, teren przyległy do budynku oraz jego wnętrze.

Zaplanowano min. 10 kamer dla Kuryłówki oraz 8 kamer dla Brzyskiej Woli (ilości mogą się zwiększyć po ustaleniu programu monitoringu i sposobu zaplanowania jego obszaru o dodatkowych 4 kamer).

Rejestrator utrzymuje pamięć bezpośrednią przez 1 miesiąc. System połączony z Internetem i odczytem na stanowisku PC. Posiada min. 16 wejść.

Branżowe – uzgodnienia i wymogi ppoż.

Sporządzić należy instrukcję ppoż. z rysunkami ewakuacyjnymi. Oznakować drogi ewakuacji odpowiednio. Podstawa wykonania jest Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j.2023 poz.822).

2.6. Otoczenie obiektu

Otoczenie i place manewrowe w zależności od możliwości na danym obiekcie.

- 1) Kuryłówka – przyjęto jako plan nie mniej niż ok. 800,00 m².
- 2) Brzyska Wola – maksymalna ilość w oparciu o decyzję lokalizacji jaką można utwardzić na danej działce. W chwili obecnej cały teren inwestycyjny z możliwym pasem zieleni przy ogrodzeniu).

Place i wjazdy z nawierzchnią bitumiczną, z podbudową w granulacji z dwóch rodzajów kruszyw min. 30,0 cm jako podbudowa (warstwa spodnia i wierzchnia) wyliczona dla pojazdów ciężkich. Asfalt min. wiążąca 6,0 i ścieralna 4,0.

Ogrodzenie w części jako betonowe, a w części jako panelowe na cokole obejmuje całe obszary terenu branego pod uwagę jako inwestycja. Regulacje, które i jakie ilości należy brać pod uwagę będzie uzgodnione przed opracowaniem dokumentacji. Wysokość ogrodzeń to ok. 2,00m do 3,0m (do uzgodnienia przed projektowaniem).

3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych:

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 30 lat (co należy wyraźnie wskazać również w opracowaniu projektowym), natomiast uzbrojenie terenu (orutowanie i okablowanie) nie mniejszą niż 30 lat. Budynek nie jest dodatkowo ocieplony ze względu na brak ogrzewania. Wszystkie warstwy posadzkowe budynku wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną muszą posiadać wytrzymałość na obciążenia pojazdów ciężkich. Na połąci dachu panele fotowoltaiczne o maksymalnej mocy całkowitej obliczonej do wymagań.

W ramach projektowania a następnie późniejszego wykonania robót w oparciu o ten projekt, należy bezwzględnie stosować wytyczne rysunków i opisów załączonych do PF-U. Należy również stosować wykazane materiały i urządzenia, ich charakterystyki i parametry gdyż są to wymagania minimalne jakie w użytkowaniu i eksploatacji wymaga zamawiający. Mogą być zastosowane jedynie lepsze rozwiązania, a ze względu na okres od wykonania PF-U do czasu realizacji należy przyjąć, że i te lepsze będą już ogólnie stosowane. Specyfikacja szczegółowa sprzętu jaki ma zostać użyty i dostarczony zamawiającemu lub też wbudowany, zostanie wykazana w warunkach postępowania i opisie przedmiotu zamówienia do konkretnego przypadku.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych:

Wszystkie materiały użyte do wykonania robót budowlano-montażowych muszą posiadać aprobaty techniczne oraz atesty i odpowiadać wymaganiom Polskich Norm. W przypadku braku norm wymagania techniczne dotyczące przewodów i osprzętu powinny być uzgadniane między wytwórcą i odbiorcą. Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami.

Przy wykonywaniu robót należy przestrzegać wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r w sprawie warunków

technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz standardów i norm aktualnie obowiązujących. Roboty wykonać również z dobrą praktyką, wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami szczególnymi i należyłą starannością

4.1. Wstęp

Przedmiot

Przedmiotem niniejszej standardowej specyfikacji technicznej (ST) są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót w obiekcie budowlanym.

Zakres stosowania

Specyfikacja techniczna (ST) jest dokumentem przetargowym i kontraktowym przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt. 1.

Zakres robót objętych

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót budowlanych objętych specyfikacjami technicznymi (ST) i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi (SST).

4.2. Określenia podstawowe

Ilekoć w ST jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych;
- 2) budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 3) budowli - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne,
- 4) obiekcie liniowym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, sieci
- 5) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

-
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 6) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem,
- 7) wiacie - należy przez to rozumieć budowlę nie w pełni wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, która jest trwale związana z gruntem, posiada fundamenty i dach;
- 8) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 9) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 10) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 11) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 12) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;

-
- 13) terenie budowy - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 14) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
- 15) pozwoleniu na budowę - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- 16) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, dokumenty geodezyjne i książkę obmiarów;
- 17) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- 18) mapie do celów projektowych - należy przez to rozumieć mapę do celów projektowych w rozumieniu art. 2 pkt 7a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824);
- 19) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - należy przez to rozumieć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów budowlanych w rozumieniu art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 20) obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.
- 21) organie samorządu zawodowego - należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1783 ze zm.);
- 22) aprobacie technicznej - należy przez to rozumieć, iż jest to pozytywna, formalna ocena właściwości użytkowych wyrobu budowlanego, stwierdzająca jego

przydatność do stosowania w budownictwie, szczególnie gdy dla produktu nie ustanowiono Polskiej Normy. Jest to dokument potwierdzający bezpieczeństwo i zgodność z przepisami, wydawany przez uprawnione jednostki

23) wyrobie budowlanym - należy przez to rozumieć każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych

24) dzienniku budowy - należy przez to rozumieć dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót

25) kierowniku budowy - osoba fizyczna posiadająca wymagane uprawnienia budowlane i wpis na listę izby samorządu zawodowego, odpowiedzialna za techniczne kierowanie realizacją obiektu (budową, rozbudową, nadbudową) zgodnie z projektem, pozwoleniem na budowę oraz przepisami.

26) rekultywacji - należy przez to rozumieć roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenu naruszonego w czasie realizacji budowy

27) ustaleniach technicznych - należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach, aprobatkach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych;

28) grupach, klasach, kategoriach robót - należy przez to rozumieć grupy, klasy, kategorie określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. L 340 z 16.12.2002 r., ze zm.);

29) inspektorze nadzoru inwestorskiego - osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego. Reprezentuje on interesy inwestora na budowie i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w sprawdzianach i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze

gotowego obiektu;

30) instrukcji technicznej obsługi (eksploatacji) - opracowana przez projektanta lub dostawcę urządzeń technicznych i maszyn, określającą rodzaje i kolejność lub współzależność czynności obsługi, przeglądów i zabiegów konserwacyjnych, warunkujących ich efektywne i bezpieczne użytkowanie. Instrukcja techniczna obsługi (eksploatacji) jest również składnikiem dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;

31) istotnych wymaganiach - oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego. Jakie mają spełniać roboty budowlane; normach europejskich - oznaczają normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji elektrotechnicznej (CENELEC) jako „standardy europejskie (EN)” lub „dokumenty harmonizacyjne (HDJ)”, zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji;

32) przedmiarze robót - to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, ze szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, oraz wskazanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych; robocie podstawowej- minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

32) Wspólny Słownik Zamówień - jest systemem klasyfikacji produktów, usług i robót budowlanych, stworzonych na potrzeby zamówień publicznych. Składa się ze słownika głównego oraz słownika uzupełniającego. Obowiązuje we wszystkich krajach Unii Europejskiej. Zgodnie z postanowieniami rozporządzenia 2151/2003, stosowanie kodów CPV do określania przedmiotu zamówienia przez zamawiających z ówczesnych Państw Członkowskich UE stało się obowiązkowe z dniem 20 grudnia 2003 r.. Polskie Prawo zamówień publicznych przewidywało obowiązek stosowania klasyfikacji CPV począwszy od dnia akcesji Polski do UE, tzn. od 1 maja 2004 r.

4.3. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, ST i poleceniami Inspektora nadzoru.

4.3.1. Teren budowy

Przekazanie terenu budowy

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach umowy przekazuje Wykonawcy teren budowy. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanych mu punktów pomiarowych do chwili odbioru końcowego robót. Uszkodzone lub zniszczone punkty pomiarowe Wykonawca odtworzy i utrwali na własny koszt.

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego 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, wygody społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

4.3.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego co dotyczy zarówno okresu samego prowadzenia robót, jak i odwozu materiałów odpadowych oraz uprzątnięcia terenu po robotach.

W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykończeniowych Wykonawca będzie:

- a) utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- b) podejmować wszelkie konieczne 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, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych,
- 2) środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - a) zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
 - b) zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - c) zabezpieczenie przed możliwością powstania pożaru.

4.3.3. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych i magazynowych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

4.3.4. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

4.3.5. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Wykonawca będzie się stosował do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie gruntu, materiałów i wyposażenia na i z terenu robót. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz co do przewozu nietypowych wagowo

ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie terenu budowy i wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, zgodnie z poleceniami Inspektora nadzoru.

4.3.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających 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. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

4.3.7. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dn. 19.03.2003 r. Nr 47, poz. 401) oraz Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 109 poz. 1650).

Wykonawca będzie przestrzegał praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

4.4. Materiały

Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych

Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego szczegółowe informacje dotyczące, zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie aprobaty Techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ciągłych badań określonych w ST w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczalnego źródła spełniają wymagania ST w czasie postępu robót. Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, o których mowa w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych (SST).

Pozyskiwanie masowych materiałów pochodzenia miejscowego

Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów z jakichkolwiek źródeł miejscowych, włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego i jest zobowiązany dostarczyć Inspektorowi nadzoru wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji złoża. Wykonawca przedstawi dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowana przez siebie metodę wydobycia i selekcji do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z jakiegokolwiek złoża. Wykonawca poniesie wszystkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiekolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów do robót, chyba że postanowienia ogólne lub szczegółowe warunków umowy stanowią inaczej. Humus i nadkład czasowo zdjęte z terenu wykopów, ukopów i miejsc pozyskania piasku i żwiru będą formowane w hałdy i wykorzystywane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót.

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. Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym

Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego brakiem przyjęcia i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały. do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru.

Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość zastosowania różnych rodzajów materiałów do wykonywania poszczególnych elementów robót Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o zamiarze zastosowania konkretnego rodzaju materiału. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zamieniany bez zgody Inspektora nadzoru.

4.5. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być Zgodny z oferta Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym umowa. Sprzęt będący własnością 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. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora nadzoru, nie może być później zmieniany bez jego zgody.

4.6. Transport

Ogólne wymagania dotyczące transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym w umowie.

Wymagania dotyczące przewozu po drogach publicznych

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie odpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być dopuszczone przez właściwy zarząd drogi pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

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

4.7. Wykonanie robót

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca opracuje (jeśli okaże się niezbędne i wymagane zostanie przez Inwestora):

I. projekt zagospodarowania placu budowy, który powinien składać się z części

opisowej i graficznej,

2. plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia [plan bioz],
3. projekt organizacji budowy,
4. projekt technologii i organizacji montażu (dla obiektów prefabrykowanych lub elementów konstrukcyjnych o większych gabarytach lub masie).

- Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową lub kontraktem oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, PZJ, projektem organizacji robót oraz poleceniami Inspektora nadzoru.

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za pełną obsługę geodezyjną przy wykonywaniu wszystkich elementów robót określonych w dokumentacji projektowej lub przekazanych na piśmie przez Inspektora nadzoru.

- Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wykonywaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor nadzoru. Poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

- Decyzje Inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w ST, a także w normach i wytycznych.

- Polecenia Inspektora nadzoru dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

4.8. Kontrola jakości robót

Program zapewnienia jakości

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do zaakceptowania przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości (PZJ), w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST.

Program zapewnienia jakości winien zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót,

- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne.
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót.
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić prowadzenie badań),
- sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Inspektorowi nadzoru,
- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo –kontrolne,
- rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów, spoiw, lepiszczy, kruszyw itp.,
- sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót.

Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając w to personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Wykonawca będzie prowadził pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w ST. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Inspektor nadzoru

będzie miał nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych Wykonawcy w celu ich inspekcji. Inspektor nadzoru będzie przekazywać Wykonawcy pisemne Informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Inspektor nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użytku dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

Pobieranie próbek

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań.

Inspektor nadzoru będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Na zlecenie Inspektora nadzoru Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Inspektora nadzoru.

Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru

lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora nadzoru.

Raporty z badań

Wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi nadzoru kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości.

Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Inspektorowi nadzoru na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u Źródła ich wytwarzania. Do umożliwienia jemu kontroli zapewniona będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów.

Inspektor nadzoru, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę.

Inspektor nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor nadzoru poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i ST.

W takim przypadku, całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

Certyfikaty i deklaracje

Inspektor nadzoru może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które:

1. posiadają certyfikat wykazujący że zapewniona zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i informacji o ich istnieniu oraz norm przenoszących z zastrzeżeniem produktów „tożsamyh”
2. posiadają deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z:

- Polską Normą lub
- aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określona w pkt. 1 i które spełniają wymagania ST,

W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane przez ST. każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

4.9. Dokumenty budowy

Dziennik budowy

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy.

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora nadzoru.

Do dziennika budowy należy wpisywać w zależności od skomplikowania robót w szczególności:

- uzgodnienie przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Inspektora nadzoru,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,

- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót.
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem kto je przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem kto je przeprowadzał,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi nadzoru do ustosunkowania się. Decyzje Inspektora nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje Inspektora nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną umowy i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Książka obmiarów

Książka obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiar wykonanych robót przeprowadza się sukcesywnie w jednostkach przyjętych w kosztorysie lub w ST.

Dokument stosowany w przypadku wykonywania robót dodatkowych lub zastępczych w celu ich rozliczenia w stosunku do wynagrodzenia podstawowego.

Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych powyżej, następujące dokumenty:

- 1) pozwolenie na budowę,
- 2) protokoły przekazania terenu budowy,
- 3) umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi,
- 4) protokoły odbioru robót,
- 5) protokoły z narad i ustaleń,

6) operaty geodezyjne,

7) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy Będą zawsze dostępne dla Inspektora nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego. Alternatywnie w przypadku braku miejsca na budowie, mogą one być przechowywane u Inwestora z możliwością każdorazowego dostępu przez strony.

4.10. Obmiar robót

Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót, zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w kosztorysie ofertowym lub gdzie indziej W ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg ustaleń Inspektora nadzoru na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymagana do celu ustalonego okresu płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie.

Zasady określania ilości robót i materiałów

Zasady określania ilości robót podane są w odpowiednich specyfikacjach technicznych i / lub w KNR-ach oraz KNNR-ach. Jednostki obmiaru powinny zgodnie z jednostkami określonymi w dokumentacji projektowej.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Inspektora nadzoru. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań

atestujących, to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

Wagi i zasady wdrażania

Wykonawca dostarczy i zainstaluje urządzenia wagowe odpowiadające jednośnym wymaganiom ST, będzie utrzymywać to wyposażenie, zapewniając w sposób ciągły zachowanie dokładności wg norm zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru.

4.11. Odbiór robót

Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym odbiorom:

- 1) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu (po ich wykonaniu a przed zakryciem)
- 2) odbiorowi przewodów kominowych, instalacji i urządzeń technicznych,
- 3) odbiorowi częściowemu (zgodnie z warunkami harmonogramu robót i warunkami umowy),
- 4) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- 5) odbiorowi po upływie okresu rękojmi jeśli różny od okresu gwarancji
- 6) odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji przed jej ostatecznym zakończeniem.

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. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na

podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary. w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy (możliwy z ustaleniami SWZ)

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 ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

Zasady odbioru ostatecznego robót (możliwy z ustaleniami SWZ)

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie 7.4.2.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru ostatecznego 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.

W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przeniesie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Zasady odbioru ostatecznego umowy (możliwy z ustaleniami SWZ)

Odbioru ostatecznego umowy dokonuje się po całkowitym sporządzeniu i przekazaniu Inwestorowi wszystkich dokumentów odbiorowych oraz w szczególności dokumentów pozwolenia na użytkowanie wystawione przez odpowiednie Organy oraz PINB (decyzja lub brak sprzeciwu).

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowe dla robót z zastrzeżeniem możliwości przekazania części dokumentów przy odbiorze końcowym warunków umowy)

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- i) szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewentualnie uzupełniające lub zamienne),
- 2) protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
- 3) protokoły odbiorów częściowych,
- 4) recepty i ustalenia technologiczne,
- 5) dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- 6) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z ST i programem zapewnienia jakości (PZJ),
- 7) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z ST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ),
- 8) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- 9) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu, TO) kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego. komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego

robót. Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawiane wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji (w terminie przed ostatnim dniem jego upływu).

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny (końcowy) robót”.

Warunki szczegółowe odbiorów.

Warunki szczegółowe oraz zasady poszczególnych odbiorów zawarte są w warunkach umowy oraz warunkach postępowania w oparciu, o które została zawarta umowa.

4.12. Podstawa płatności

Podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych (ofercie).

Wynagrodzenie ryczałtowe robót będą obejmować:

- robocizną bezpośrednią wraz z narzutami,
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- wartość pracy sprzętu wraz z narzutami,
- koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny,
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, ale z wyłączeniem podatku VAT.

Warunki szczegółowe oraz zasady płatności zawarte są w warunkach umowy oraz warunkach postępowania w oparciu, o które została zawarta umowa.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Zamawiający przekaze wykonawcy wypis i wyrys z Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący teren inwestycji. Zapis dotyczy obiektu w Kuryłówce, natomiast dla Brzyskiej Woli przekazana zostanie Decyzja Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego. Przed projektowaniem i w jego trakcie, wykonawca uzyska wszystkie niezbędne decyzje, uzgodnienia i warunki niezbędne do właściwej realizacji zadania, w tym uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, a następnie wykonania robót budowlano-montażowych w oparciu o nią, uzgodnienia dostawców mediów, uzgodnienia organów opiniujących i wszelkie inne niezbędne do realizacji zadania.

Oprócz projektu PAB i PT, wykonawca przed rozpoczęciem robót wykona i odpowiednio uzgodni oddzielny projekt techniczny dla paneli fotowoltaicznych oraz uzyska pozwolenie na budowę jeśli będą tego wymagały warunki wykonania PV.

2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że działki o numerach ewidencyjnych wpisanych do Programu, przeznaczone pod budowę Modułowych Hal Magazynowych, są własnością Gminy Kuryłówka.

3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania dotyczące zapisów prawa a w szczególności:

USTAWY:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j.Dz.U.2021, poz.1213 ze zm.)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1320 ze zm.);

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. - o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U.2025. poz. 188 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. - o dozorze technicznym (t.j. Dz. U. 2024 poz.1194 ze zm.);
- ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 o systemie oceny zgodności (t.j.Dz.U.2023 poz.215 ze zm.)
- ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (t.j.Dz.U.2025 poz.568 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2025, poz. 647 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r.- o drogach publicznych (t.j. Dz. U.2025 poz.889 ze zm.);

ROZPORZĄDZENIA:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- Rozporządzenie ministra rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021 poz.2458)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 Nr 169, poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. - w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401);
- 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. Nr 120, poz. 1126);

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury dnia 17 listopada 2016 r. - w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz.U.2023. poz. 873 ze zm.);

W przypadku zmian ustaw, rozporządzeń lub norm należy stosować najbardziej aktualne i ostatecznie przyjęte.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, a następnie ich wykonania w oparciu o ten Projekt.

1) Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający nie dysponuje kopią mapy zasadniczej w skali 1: 500, należy ją wykonać jako aktualną do celów projektowych.

2) Wyniki badań gruntowo-wodnych

Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do projektowania do wykonania badań geotechnicznych dla przedmiotowego obiektu. Wykonać należy minimum 4 otwory w każdym narożu projektowanego budynku.

3) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy.

4) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Zamawiający nie posiada powyższych dokumentów.

5) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Zamawiający nie posiada powyższych dokumentów.

6) Inwentaryzacje lub dokumentacje 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**

Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia rozbiórki w Brzyskiej Woli oraz wykonania przebudowy istniejących sieci np. wodociągowej w Brzyskiej Woli oraz wykonania przyłączy z planowanymi obiektami. Wskazane roboty wykonane zostaną w oparciu o warunki przekazane przez dostawców mediów.

7) 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

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania warunków technicznych przyłączenia oraz uzgodnień z gestorami sieci w zakresie przyłączenia planowanego obiektu w zakresie sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz gazowej. Zgody również dotyczą podniesienia mocy jeśli okaże się to niezbędne.

8) Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Zamawiający wymaga, aby przed rozpoczęciem prac nad projektem budowlanym, przedłożyć do akceptacji ostateczna koncepcja składająca się z:

- **części graficznej:** plan zagospodarowania terenu w skali 1:500, wizualizacji elewacji zewnętrznych budynku jako elektroniczne i w obranych kolorystykach;
- **części opisowej:** opis do planu zagospodarowania terenu, opis rozwiązań funkcjonalnych, opis rozwiązań materiałowych i technologicznych;
- **części rysunkowej:** w części opisowej i graficznej układ samej hali z dostosowaniem do PZ.

Zamawiający zgłosi swoje uwagi i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym. Koncepcja ostateczna, która ma być później uwzględniona w projektowaniu musi być zgłoszona odpowiednio wcześniej, aby dać Zamawiającemu czas na analizę i następnie zatwierdzenie. Termin minimalny to 14 dni (minimum 10

dni roboczych i oddanie w 11 dniu). Uzgodnienia i korespondencja prowadzona jest przez środki komunikacji elektronicznej.

IV. CZĘŚĆ OPISOWA DO WYMOGÓW UMOWY

I POSTĘPOWANIA

1. Wymagania ogólne

1.1. Przedmiotem całości zadania jest jego wykonanie polegającego na połączeniu kilku elementów inwestycyjnych w celu ostatecznego rozwiązania i użytkowania całości obiektu, w tym jego zaprojektowanie w opisanych elementach. Zakres obejmuje wielkości wskazane w dokumentacji technicznej PFU załączonej do postępowania zestawionej spójnie z warunkami postępowania oraz wyjaśnieniami i odpowiedziami zamawiającego w trakcie procedur. Nieodłącznym elementem jest również SWZ a w szczególności dział II z opisem elementów nie ujętych w dokumentach technicznych jeśli będzie potrzeba ich uszczegółowienia. W przypadku rozbieżności do niniejszej PF-U i w samych dokumentach ważność warunków i parametrów przedstawia się zgodnie z kolejnością:

- 1) wyjaśnienia i odpowiedzi Zamawiającego w trakcie postępowania (nawet gdyby oznaczały one zmianę do pozostałych poniższych)
- 2) opisy i warunki SWZ do tyczących tego postępowania (nawet gdyby oznaczały one zmianę do PF-U)
- 3) niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy
- 4) inne proponowane przez wykonawcę jeśli nie są sprzeczne z wymienionymi powyżej i są korzystniejsze pod każdym względem

1.2. Zamawiający zaakceptuje równoważne rozwiązania, jeśli potwierdzą, że oferowane dostawy, usługi i roboty budowlane spełniają określone przez Zamawiającego wymagania, cechy lub kryteria co wykonawca musi wykazać przed rozpoczęciem faktycznym realizacji zadania w danym zakresie (szczegółowo opisane będzie w SWZ).

1.3. Karty materiałowe lub urządzeń, należy przedstawić przed wbudowaniem do akceptowania odpowiednio wcześniej (o ile są inne niż wymagane i opisane w dokumentacji), aby dać zamawiającemu czas na zapoznanie się z nimi i porównanie techniczne. Materiał musi być zaakceptowany.

1.4 Warunki wykonania ogólne oraz dodatkowe nie wpisane szczegółowo w dokumentację przekazaną a niezbędne do właściwego wykonania, wycenić musi wykonawca samoistnie w oparciu o zasady obliczenia ceny oferty.

1.5. W takim też przypadku jak opisany w ust. 1.4. materiału i urządzenia muszą spełniać minimalne wymogi zawarte w opisach w szczególności w zakresie:

- 1) wymogów i charakterystyk technicznych
- 2) funkcjonalności w korzystaniu z nich
- 3) estetyki
- 4) wymogów ochrony środowiska
- 5) wymogów trwałości i kosztów utrzymania

1.6. Urządzenia, osprzęt i materiały wbudowywane i instalowane w trakcie realizacji zamówienia muszą być fabrycznie nowe, zgodne z parametrami określonymi w dokumentacji technicznej jak również odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

1.7. W Programie Funkcjonalno - Użytkowym wymieniona została specyfika ogólna materiałów i urządzeń, a ich opis szczegółowy niezbędny do projektowania a szczególnie do wykonania dostaw i robót budowlanych, jeśli nie był dość sprecyzowany a będzie wymagany to znajdzie się w dziale II SWZ. Jeśli nie można zidentyfikować warunków i parametrów we wszystkich dokumentach postępowania należy wyjaśniać zadając pytania Zamawiającemu.

1.8. Zgodnie z art. 100 ustawy pzp i w nawiązaniu do art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19.07.2019 o *zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*, **(t.j.Dz.u.2024 poz.1411 ze zm.)**, w oparciu o art. 6 ustawy o dostępności, który obejmuje minimalne wyganiania służące zapewnieniu dostępności w zakresie: dostępności architektonicznej, w zakresie dostępności cyfrowej oraz w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej, zamawiający wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań w szczególności dotyczących:

- 1) zapewnienia wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,

2) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń,
3) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny

4) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania inny sposób;

1.9. Sugeruje się aby każdy z wykonawców zapoznał się z miejscem realizacji zadania celem sprawdzenia warunków terenowych, stanu obiektów, oraz warunków związanych z wykonaniem prac projektowych a następnie robót będących przedmiotem zadania oraz celem uzyskania jakichkolwiek dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do ich wyceny.

1.10. Zarówno przy projektowaniu jak i później przy wykonaniu robót na bazie tegoż projektu należy uwzględnić nowoczesne metody funkcjonalności oraz monitoringu pozwalające na weryfikację i kontrolę działania i funkcjonalność całości zaplecza. Uwaga dotyczy całości budynku jako obiektu wraz z jego otoczeniem.

1.11. Wszystkie elementy dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego należy połączyć w jedną całość opisową i nie wzorować się jedynie na każdym z nich z osobna, a w przypadku jeśli pojawią się rozbieżności między poszczególnymi elementami należy wyjaśnić sprawę przed złożeniem oferty. Kolejność i priorytet przy założeniach mają wyjaśnienia Zamawiającego, potem SWZ i jej warunki, a na końcu niniejszy PF-U.

2. Wymogi szczegółowe do projektu

2.1. Wszystkie wymogi wskazane w dokumentacji dostarczonej wykonawcom w trakcie postępowania, należy uwzględnić a dotyczą one zarówno etapu projektowania jak i wykonania robót w zakresie kompletności wykonania zadania i w oparciu o wykonaną przez siebie dokumentację i wymogi jej warunków. Zatwierdzenie samego projektu gdzie nie wskazano wszystkich dokładnych szczegółów i rozwiązań technicznych, materiałowych i ukazanych parametrów gdyż było to nie konieczne do wykonania dokumentacji i uzyskania pozwolenia oraz innych uzgodnień – nie zwalnia wykonawcy z wykonania tych elementów zgodnie z pozostałymi warunkami dokumentów postępowania. Projektant uzyska od

Zamawiającego pełnomocnictwo celem dokonania wszystkich czynności i pełnego zakresu opracowania wobec urzędów i instytucji ponosząc przy tym niezbędne koszty opłat za wszystkie niezbędne do wykonania umowy materiały.

2.2. Zamawiający sugeruje nawet, jeśli nie jest to absolutnie konieczne, nie wprowadzanie do dokumentów pozwolenia i innych uzgodnień, szczegółów gdyż może to być potem trudnością w ich zamianie na inny nawet lepszy, co nie znaczy, że docelowo nie należy ich wykonać.

2.3. Biorąc udział w postępowaniu i składając ofertę, wykonawca równocześnie potwierdza, iż zapoznał się ze wszystkimi wymaganiami jakie zostały opisane w SWZ oraz PF-U; jak również w wyjaśnieniach Zamawiającego w trakcie postępowania i wykona je należycie w pełnym zakresie.

2.4. Ogólnie przy projektowaniu należy zachować pewne zasady ogólne, w oparciu o które należy się kierować:

1) Obsługa – nieskomplikowana i szybka do nauczenia. Zaprojektowane obiekty w taki sposób, aby korzystanie z obiektu nie nastroczało dużych trudności tj; zasady użytkowania powinny być zrozumiałe niezależnie od doświadczenia i umiejętności użytkownika lub do nauki w bardzo niewielkim stopniu. Tolerancja dla błędów w działaniu t.j. minimalizowanie skutki przypadkowych i nieprawidłowych działań, błędnego przełączania, uruchamiania. Brak możliwości niewłaściwych reakcji obsługi poprzez odpowiednie zabezpieczenia, sygnalizację i odpowiednie ostrzeganie przed błędami.

2) Wygoda użycia – odpowiednie wymiary i przestrzeń do funkcjonowania i obsługi. Sposób obsługi wygodny dla wszystkich lub możliwie dużej grupy użytkowników w aspekcie nie tylko urządzeń ale i samej ich lokalizacji. Czytelność i jasność informacji związanych z używaniem urządzeń i technologii ich wykorzystania. Działanie przy pomocy minimalnego wysiłku fizycznego jednak z jednoczesnym, minimalnym nakładem delikatnych urządzeń elektronicznych mogących sprawiać problemy użytkowe.

3) Sprawność użytkowania – duża tolerancja na uszkodzenia. W razie konieczności i awarii możliwość alternatywnego wykorzystania innych elementów jako chwilowe

zastępstwo. Minimalny czas reakcji naprawczych. Szybkie i jasne powiadomienia o przyczynach.

4) Ekonomia użytkowania – założenia budowy i dostosowania termomodernizacji i OZE w takim stopniu, aby mogły w dużym stopniu (jeśli nie w całości) zaspakajać potrzeby energetyczne obiektów.

2.5. W zakres zadania jako dokumentacji oprócz niezbędnych do przedstawienia w Organach opiniujących i uzgadniających dodatkowo wchodzi po 1 egz. papierowe dla Inwestora w zakresie:

- 1) projektu budowlanego obiektu (PAB)
- 2) projektu technicznego (PT) w zakresie całości wymaganej oraz innych branżowych (po 3 szt)
 - a) instalacji PV
 - b) przyłączy wod-kan, energetycznego
 - c) zbiornika wody deszczowej (jeśli będzie)

3) dokumentacji geotechnicznej

2.6. W zakres zadania jako dokumentacji dodatkowo po 1 egz. papierowym:

- 1) kosztorysu i przedmiaru podpisanego (może być przekazany jako skan dokumentu opieczątowanego)
- 2) krążek CD lub DVD ze wszystkimi dokumentami dotyczącymi postępowania, wykonanymi przez wykonawcę - dokumenty tekstowe w wersji edytowalnej (*.rtf; *.doc) oraz łącznie z opiniami i uzgodnieniami w formie oryginalnej z pieczęciami (*.pdf), rysunki w formatach oryginalnych (*.pdf) oraz w wersji (*.tif). Kosztorysy w wersji oryginalnej (*.pdf) oraz wersjach możliwych do zaimportowania do programu Zuzia (*.xmi; *.kst; *.ath, *.prd; *.rds; *.gm; *.gtm)

2.7. Dokumentacja projektowa umożliwiająca prawidłową realizację przedmiotu zamówienia winna być zatwierdzona przez Zamawiającego (przed złożeniem) oraz:

- 1) posiadać wszelkie opracowania projektowe, opinie, inne elementy niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę
- 2) posiadać oświadczenia projektantów o właściwym sporządzeniu dokumentacji oraz sporządzeniu PT

3) posiadać dodatkowe opracowania nie wymagane prawnie do decyzji pozwolenia, ale przewidziane do realizacji (np. przyłącza; panele PV)

2.8. Jednostka projektowania jest zobowiązana do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji oraz w trakcie trwania gwarancji i rękojmi na równi z terminami trwania takowej na wykonanie robót budowlano – montażowych. W przypadku jakichkolwiek problemów Projektant jest obowiązany na wezwanie przyjechać na teren budowy i zweryfikować sytuację (jeśli potrzeba dokonać wyliczeń, poprawek nawet względem naprawy w przypadku niewłaściwego funkcjonowania inwestycji w trakcie jej użytkowania spowodowanego złymi wyliczeniami bądź rozwiązaniami projektowymi).

2.9. Po odbiorze dokumentacji na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do dokumentacji projektowo-kosztorysowej objętej niniejszym zamówieniem, w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (t.j.Dz.U.2025 poz.24 ze zm.), bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia.

2.10. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji lub rękojmi również za prace projektowe przez okres trwania gwarancji i rękojmi na roboty. Dotyczy to sytuacji jeżeli wykonane prace projektowe mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały, wykonane niezgodnie z umową. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający będzie uprawniony wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne samego opracowania objętego przedmiotem umowy oraz niezależnie od tego Zamawiający może żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych z powodu istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Błędy projektowe są traktowane w powiązaniu z błędami wykonawstwa i w oparciu o to będą rozliczane jako niewłaściwe wykonanie warunków umowy.

2.1. W nawiązaniu do ust. 2.10 w przypadku braku spełnienia przez Wykonawcę jakiegokolwiek warunku wynikającego z zakresu rękojmi i gwarancji i nie wypełnienia zobowiązań, Zamawiający może zlecić wypełnienie warunku jako działanie

zastępcze innemu Wykonawcy a kosztami obciążyć Wykonawcę bez względu na rodzaj i sposób wyboru Wykonawcy zastępczego.

3. Wymogi szczegółowe do robót

3.1. Wykonawca w oferowanej ostatecznej cenie i warunkach oferty, powinien zawrzeć wszystkie prace i roboty nie ujęte szczegółowo w dokumentach a niezbędne do wykonania zadania i do właściwego funkcjonowania całości, w tym utrzymania poprawności celu jakiemu mają służyć.

3.2. Wszystkie dokumenty przekazane wykonawcom wraz z wyjaśnieniami do nich należy traktować spójnie oraz połączyć w jedną całość opisową i nie wzorować się jedynie na jednym z nich i całość robót wykonać w oparciu o wszystkie. Sporządzony na ich podstawie projekt jest podstawą do wykonania robót.

3.3. Zobowiązanie wykonawcy do Inwestora kończy się z chwilą odbioru przez PINB i oddaniu do użytkowania z zastrzeżeniem warunków gwarancji i rękojmi.

3.4. Elementem zobowiązania umownego jest również przekazanie wszelkiej dokumentacji budowy oraz powykonawczej i odbiorowej. W ramach dokumentacji powykonawczej należy przyjąć również dostarczenie wszystkich instrukcji w języku polskim a w razie konieczności dokonać przeszkolenia użytkowników.

3.5. Kompletny zakres zadania obejmuje oprócz wykonania samych robót i prowadzenia dokumentacji budowy oraz odbiorowej, również elementy nie wyszczególnione opisowo takie jak narady techniczne w zakresie niezbędnym, organizacja zaplecza budowy, niezbędne próby i badania branżowe, organizacja samych robót na wszystkich odcinkach oraz uzgodnienia i decyzje pośrednie.

3.6. W trakcie robót Zamawiający zaakceptuje równoważne rozwiązania, jeśli potwierdzą, że oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają określone przez Zamawiającego wymagania, cechy lub kryteria co wykonawca musi wykazać przed rozpoczęciem faktycznym realizacji zadania lub przed rozpoczęciem robót lub dostaw w danym zakresie. Zachowanie podstawowych parametrów jest obowiązkowe. Karty materiałowe lub urządzeń, należy przedstawić przed wbudowaniem do akceptowania odpowiednio wcześniej, aby dać zamawiającemu czas na zapoznanie się z nimi i porównanie techniczne. Materiał nie zaakceptowany, podlega odpowiedzialności wykonawcy.

3.7. W ramach zobowiązania wykonawcy niezbędne jest oprócz wykonania robót podstawowych i dodatkowych niezbędnych do właściwej realizacji również wykonanie robót bliskiego otoczenia, wykończeniowych, porządkowych oraz ewentualnie naprawczych po robotach podstawowych w celu doprowadzenia do uzyskania właściwej estetyki i naprawy elementów uszkodzonych w trakcie wykonania zadania, prowadzenie dokumentacji budowy, uzgodnienia techniczne w trakcie robót, przygotowanie instrukcji obsługi w języku polskim, rozruchy i szkolenia, uprzątnięcie terenu i doprowadzenie do stanu pierwotnego.

3.8. W nawiązaniu do art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19.07.2019 o *zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*, (**t.j.Dz.u.2024 poz.1411 ze zm.**), **w oparciu o art. 6 ustawy o dostępności**, który obejmuje minimalne wyganiania służące zapewnieniu dostępności w zakresie: dostępności architektonicznej, w zakresie dostępności cyfrowej oraz w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej, **Zamawiający określa**, iż charakter przedmiotu udzielanego zamówienia pozwala na zastosowanie rozwiązań przewidzianych w tych przepisach. Z racji tego również, iż art. 6 zawiera listę „zamkniętą” wymagań, udokumentowanie należy do niej dostosować i nawet jeśli w tworzonym przez siebie projekcie wykonawca nie uwzględnił wszystkich niezbędnych wymagań (np. winda dla niepełnosprawnych, pochylnie, szerokości komunikacyjne, systemy sterowania i.t.p.), w trakcie wykonania robót należy to poprawić i uzupełnić. Z racji tego, iż jest to metoda „zaprojektuj i wybuduj”, odpowiedzialność w całości spoczywa na jednym wykonawcy.

3.9. Wszelka kolorystyka dotycząca zadania, musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego, w tym rozwiązania niejednolitej barwy powierzchni (np. chodników, elewacji). Jeśli wykonawca uzna, że będzie to miało istotny wpływ na wysokość ceny oferowanej powinien wstępnie pytać o ogólne założenia przed obliczeniem ceny. Zdaniem Zamawiającego wszelkie wymagania materiałowe są opisane szczegółowo w dokumentach, a kolory nie będą miały aż istotnego znaczenia ze względu na cenę całości.

4. Wymogi opisane powyżej jako warunki do postępowania mogą zostać w trakcie procedur zmienione przez Zamawiającego.

Jako wniosek podsumowujący PF-U w jego opisach zawarto możliwość wyłonienia elementów niezależnych, które mogą brać udział w procedurach postępowania i realizacji zadań po wyborze Zamawiającego. Elementy te są niezależne i nie mają wpływu na realizację wybranego w ten sposób zadania właściwie i oddaniu do użytkowania.

- 1) szczegóły tytułu i opisu tytułu mogą ulec zmianie
- 2) można podzielić całość opisów zawartych w PF-U i wykonać niezależnie jako dwa oddzielne zadania różne ze względu na lokalizację - Kuryłówka, Brzyska Wola
- 3) Można wydzielić i nie wykonać w całości zadań zasilania paneli PV z magazynem energii
- 4) w ramach wyposażenia można zrezygnować z nagrzewnic na Hali, jeśli nie będą niezbędne do utrzymania wykazanej dla produktów temperatury. (np. produkty spożywcze)