



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**  
**Zaprojektuj i wykonaj**  
**modernizację okien w budynkach komunalnych**

**ul. Umińskiego 19 ABC w Poznaniu**

**ul. Nowe Zagórze 5 -7 w Poznaniu**

**ul. Woźna 13 w Poznaniu**

**ul. Folwarcznej 20 w Poznaniu**

**ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu**

**ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu**

**ul. Szamarzewskiego 18 w Poznaniu**

Zatwierdzam: .....

Data: 20.02.2020r. ....

**POZnań\***

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

**Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

**Opracowanie dokumentacji technicznej (projektowej i kosztorysowej) wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej a także przygotowanie wszelkiej dokumentacji umożliwiającej zakończenie inwestycji i uzyskanie dokumentu potwierdzającego zakończenie wykonania ww. robót od właściwej jednostki.**

**Zamawiający:**

**Miasto Poznań, reprezentowane przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.**  
ul. Matejki 57  
60-770 Poznań

**Lokalizacja inwestycji:**

ul. Umińskiego 19 ABC w Poznaniu  
ul. Nowe Zagórze 5 -7 w Poznaniu  
ul. Woźna 13 w Poznaniu  
ul. Folwarcznej 20 w Poznaniu  
ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu  
ul. Św. Wojciecha 29 w Poznaniu  
ul. Szamarzewskiego 18 w Poznaniu

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego  
71.22.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją  
45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków  
45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne  
45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych. Opis budynku
  - 1.2. Szczegółowy zakres prac zamówienia
  - 1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia
  
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 2.1 Wymagania architektoniczne
  - 2.2 Wymagania konstrukcyjne
  
3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
  - 3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
  - 3.2 Zakres prac projektowych
  - 3.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
  
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
  - 4.2 Wymagania ogólne
  - 4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych
  - 4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych
  - 4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych
  - 4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu
  - 4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót
  - 4.8 Dokumentacja budowy

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
  
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej (projektowej i kosztorysowej) wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej a także przygotowanie wszelkiej dokumentacji umożliwiającej zakończenie inwestycji i uzyskanie dokumentu potwierdzającego zakończenie wykonania ww. robót od właściwej jednostki.

**1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych**

**1.1.1 Nazwa i adres nieruchomości**

**61-517 Poznań, ulica Umińskiego 19 A. B. C.**, budynek mieszkalny  
nr działki: 15, nr arkusza 14, obręb Wilda nr. 61  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

Parametry charakteryzujące nieruchomości

**Umińskiego 19 A. B. C.** rok budowy      1900  
Powierzchnia działek              744,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa              1043,00 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 22 lokali mieszkalnych.

**1.1.2 Nazwa i adres nieruchomości:**

**61-111 Poznań, ulica Nowe Zagórze 5-7**, budynek mieszkalny.  
nr działki: 36/17, nr arkusza 15, obręb Śródko nr 04  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

Stan prawny nieruchomości:

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

Parametry charakteryzujące nieruchomości:

**Nowe Zagórze 5-7** rok budowy              1925  
Powierzchnia działek              435,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa              686,70 m<sup>2</sup>

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

W budynku znajdują się 18 lokali mieszkalnych.

**1.1.3** Nazwa i adres nieruchomości:

**61-777 Poznań, ulica Woźna 13**, budynek mieszkalno-użytkowy

nr działki: 10, nr arkusza 32, obręb Poznań  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

Stan prawny nieruchomości:

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

Parametry charakteryzujące nieruchomość:

<b>Woźna 13</b> rok budowy	1910
Powierzchnia działek	512,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	1504,60 m <sup>2</sup>

W budynku znajdują się 21 lokali mieszkalnych.  
W budynku znajdują się 2 lokale użytkowe.

**1.1.4** Nazwa i adres nieruchomości

**60-213 Poznań, ulica Folwarczna 20**, budynek mieszkalno-użytkowy

nr działki: 16/2, nr arkusza 09, obręb Kobylepole  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

Parametry charakteryzujące nieruchomość

<b>Folwarczna 20</b> rok budowy	1910
Powierzchnia działek	4349,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	564,50 m <sup>2</sup>

**1.1.5** Nazwa i adres nieruchomości

**60-213 Poznań, ulica Folwarczna 19**, budynek mieszkalno-użytkowy

nr działki: 16/2, nr arkusza 09, obręb Kobylepole  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

## **Zaprojektuj i wykonaj modernizację okien w budynkach komunalnych**

### Parametry charakteryzujące nieruchomości

**Folwarczna 19** rok budowy            1910  
Powierzchnia działek            4349,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa            304,30 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 7 lokali mieszkalnych.

### **1.1.6** Nazwa i adres nieruchomości

**61-749 Poznań, ulica Św. Wojciecha 29**, budynek mieszkalno-użytkowy  
nr działki: 38/1, nr arkusza 07, obręb Poznań nr. 51  
Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

### Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość stanowi własność Miasta Poznań. Została przekazana w dzierżawę Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. na podstawie umowy nr D/51/1031 z dnia 09.10.2013r.

### Parametry charakteryzujące nieruchomości

**Św. Wojciecha 29** rok budowy        1916  
Powierzchnia działek            446,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa            1087,90 m<sup>2</sup>  
W budynku znajdują się 11 lokali mieszkalnych.

## **1.2** Szczegółowy zakres prac zamówienia

1. Przygotowanie niezbędnej dokumentacji projektowej oraz uzyskanie wymaganych pozwoleń i uzgodnień
2. Przygotowanie zaplecza budowy w sposób gwarantujący bezpieczny przebieg prowadzonych prac oraz gwarantujący bezpieczeństwo.
3. Organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
4. Zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami.
5. Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Wyznaczenie kierownika budowy.
7. Wykonanie robót budowlanych w oparciu o przygotowaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentację projektową.
8. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych odpadów.
9. Wykonywanie i przekazywanie Inwestorowi, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów uzgodnionych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji.
10. Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach.
11. Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
12. Przygotowanie dokumentów niezbędnych do wystąpienia i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia prac (gdy będzie to wymagane).

## **Zaprojektuj i wykonaj modernizację okien w budynkach komunalnych**

### **Planowany zakres robót budowlanych**

Przy sporządzeniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- Modernizacja, wymian okien wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
- Odtworzenie budynku po przeprowadzonych zabiegach montażowych związanych z wymianą okien oraz parapetów, tj. wykończenie ościeży i ścian po przeprowadzonych pracach wraz z uzupełnieniem ubytków i tynku. Przywrócenie stanu użytkowego pomieszczeń i budynku. Malowanie farbą miejsc w uzgodnionym z Inwestorem zakresie i kolorze po wykonanych pracach budowlanych.
- Usunięcie i utylizację odpadów po wykonanych robotach w tym zdemontowanych starych oknach i parapetach.

### **1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

#### **1.3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:**

- Ekspertyzę techniczną wraz z oceną stanu technicznego zaplanowanych do modernizacji okien i parapetów.
- Inwentaryzację wraz ze szczegółowymi pomiarami zaplanowanych modernizacji okien i parapetów, zawierającą część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;
- Projekty budowlany i projekt wykonawczy.
- Program prac konserwatorskich
- Charakterystykę energetyczną projektowanego budynku wraz z operatem energetycznym zawierającym stan budynku przed i po zakończeniu prac budowlanych,
- Kosztorysy **ofertowe** z przedmiarami robót dla wszystkich projektowanych zakresów robót i branż,
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i Środowiska,
- Opinię ornitologiczną i charakterologiczną uzgodnioną z właściwą jednostką administracyjną ,
- Ekspertyzę w zakresie p-poż uzgodnioną z właściwą jednostką administracyjną,

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

#### **1.3.2 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji,** a w szczególności:

- decyzji o pozwoleniu na budowę lub prawomocnego zgłoszenia robót
- pozwoleń, wytycznych i uzgodnień branżowych, w tym Miejskiego Konserwatora Zabytków i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

**1.3.3 Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji,**

**1.3.4 Wykonanie robót budowlanych,** Wykonawca zapewni objęcie kierownictwa nad realizowanymi robotami, a w razie konieczności także kierownictwa robót, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i będącej członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

**2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**2.1 Wymagania architektoniczne**

Budynek po przebudowie powinien spełniać warunki, określone w obowiązujących przepisach prawa i normach branżowych oraz wytycznych odpowiednich służb. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zbytków.

**2.2 Wymagania konstrukcyjne**

Roboty budowlane, obejmujące przebudowę należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu odpowiednich ekspertyz.

**3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych**

**3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego  
71.22.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją  
45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków  
45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne  
45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne

**3.2 Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie projektu budowlanego Wykonawca zobowiązany jest uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę na realizację robót budowlanych lub prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych.

Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny”.



**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

Dokumentacja powinna obejmować:

**3.2.1 Ekspertyzę techniczną – 4 szt.** w wersji papierowej

- powinna obejmować ocenę stanu technicznego okien i parapetów,
- zawierać ocenę oddziaływania projektowanej części na część istniejącą,
- zawierać zalecenia wykonania robót oraz przeprowadzenia ewentualnych działań naprawczych;

**3.2.2 Inwentaryzację istniejącego budynku – 4 szt.** w wersji papierowej

- powinna obejmować w zakresie okien i parapetów wraz z szczegółowym określeniem zakresu niezbędnych do wykonania prac modernizacyjnych
- zawierać będzie część opisową, część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną;

**3.2.3 Projekt budowlany- 5 szt.** w wersji papierowej

**3.2.4 Projekty wykonawcze – 5 szt.** w wersji papierowej dla każdej branży

- z uwzględnieniem specyfiki robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych;

**3.2.5. Opinię ornitologiczną i chiropterologiczną- 3 szt.** w wersji papierowej uzgodnioną z właściwą jednostką;

**3.2.6. Ekspertyzę w zakresie po -poż - 5 szt.** w wersji papierowej uzgodnioną z właściwą jednostką

**3.2.7 Przedmiar robót – 5 szt.** w wersji papierowej

- powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

**3.2.8 Kosztorys ofertowy – 5 szt.** w wersji papierowej

- wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

**3.2.9 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 2 szt.** w wersji papierowej

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowania;

**3.2.10 Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – 5 szt.** w wersji papierowej

**3.2.11 Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 6 szt.** w wersji papierowej w tym Program Prac Konserwatorskich

**3.2.12 Operat energetyczny** - zawierający stan budynku przed i po wykonaniu robót budowlanych **2 szt.** w wersji papierowej

**3.2.13 Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych** do właściwego organu - **2 szt.** w wersji papierowej

## **Zaprojektuj i wykonaj modernizację okien w budynkach komunalnych**

3.2.14 **Całość dokumentacji** opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.12 w wersji elektronicznej – **2 płyty**

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGŁĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

- 1) całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**).
- 3) kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)
- 4) przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**).

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich opracowań niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

### **3.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych**

3.3.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

3.3.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:

- stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

3.3.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.

3.3.4 Niezwłocznie, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

- 3.3.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- 3.3.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- 3.3.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 3.3.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 3.3.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 3.3.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia,.
- 3.3.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- 3.3.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian). 6. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować znaków towarowych, patentów lub wskazania pochodzenia materiałów, chyba że nie można opisać ich za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą nadto wyrazy lub równoważny ze wskazaniem parametrów, właściwości które spełnić mogą inne produkty lub materiały. Ponadto, Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).
- 3.3.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

**4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

**4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

- 71.22.00.00-6 - Usługi projektowania architektonicznego
- 71.22.00.00-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 45.21.00.00-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45.44.30.00-4 - Roboty elewacyjne
- 45.45.30.00-0 - Remontowe i renowacyjne

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

**4.2 Wymagania ogólne**

- 4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;
- 4.2.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, urządzenia i maszyny niezbędne do wykonania robót budowlanych, a także wykona wszelkie niezbędne roboty, prace i czynności w tym zakresie;
- 4.2.3 Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie części pasa drogowego na potrzeby wykonania robót budowlanych, a także zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyłym porządku i stanie technicznym.

**4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

- 4.3.1 Obowiązek uzyskania informacji o osnowie geodezyjnej oraz reperach spoczywa na Wykonawcy. Stabilizacja osnowy roboczej, roboczych reperów oraz ich zabezpieczenie do chwili odbioru robót spoczywa na Wykonawcy;
- 4.3.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;
- 4.3.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami;
- 4.3.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;
- 4.3.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 4.3.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;
- 4.3.7 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

**4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych**

- 4.4.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową;
- 4.4.2 Wykonawca przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane a w razie konieczności także próbki;
- 4.4.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;
- 4.4.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;
- 4.4.6 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.
- 4.4.7 Na wykonawcy spoczywa obowiązek utrzymania porządku na terenie robót i drogach dojazdowych w czasie realizacji przedmiotu Umowy oraz dokonanie na własny koszt wywozu gruzu i odpadów z terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym:

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

- a) ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.),
- b) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.),
- c) Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała nr LV/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017 r.).  
Wykonawca jest wytwórcą odpadów.

4.4.8 Modernizację okien oraz parapetów należy wykonać zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Montowane nowe okna muszą spełniać wymagania dotyczące maksymalnej wartości współczynnika przenikania ciepła U dla **okien i drzwi** balkonowych, jak również drzwi zewnętrznych wynikają z treści pkt. 1.2 załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422). Wartości współczynnika przenikania ciepła U okien (także drzwi balkonowych i drzwi zewnętrznych) nie mogą być gorsze od wartości podanych w tabeli.

Okna, drzwi balkonowe i drzwi zewnętrzne	Współczynnik przenikania ciepła $U_{maks.}$	
	[W/m <sup>2</sup> ·K]	
	od 1 stycznia 2017	od 1 stycznia 2021
<b>Okna (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowe oraz powierzchnie przezroczyste nieotwieralne</b>		
a) przy $t_j \geq 16^\circ\text{C}$	1,1	0,9
b) przy $t_j < 16^\circ\text{C}$	1,6	1,4
<b>Okna połaciowe</b>		
a) przy $t_j \geq 16^\circ\text{C}$	1,3	1,1
b) przy $t_j < 16^\circ\text{C}$	1,6	1,4
<b>Okna w ścianach wewnętrznych, oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego</b>		1,1
	1,3	

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

<b>Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi o nieogrzewanymi</b>	1,5	1,3
---	-----	-----

Ponadto Wykonawcy zobowiązany jest do wyposażeniem okien w systemy nawietrzania nie zbędne do odpowiedniej wymiany powietrza w lokalu oraz systemy okuć rozwieralno-uchylny okien umożliwiające zamykanie i rozwieranie częściowe okien. Okna witryn i drzwi wejściowych w obiektach działalności usługowo-handlowej należy wykonać ze „szkła bezpiecznego” dla użytkowników. Wszystkie elementy okien muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym i Miejskim konserwatorem Zabytków na etapie przygotowania dokumentacji projektowej.

#### **4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych**

- 4.5.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;
- 4.5.2 Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu użytkowania, w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami.

#### **4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu**

- 4.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót, przewożonych materiałów oraz stan istniejącego budynku;
- 4.6.2 Wykonawca na własny koszt usuwać będzie na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.

#### **4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót**

- 4.7.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego;
- 4.7.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń;
- 4.7.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;
- 4.7.4 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub dokonać odkrywki w zakresie niezbędnym do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt;

## **Zaprojektuj i wykonaj modernizację okien w budynkach komunalnych**

- 4.7.5 Z odbioru poszczególnych etapów, także odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzane są protokoły. Datę odbioru stanowi protokół, w którym nie stwierdzono wad i usterek;
- 4.7.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

### **4.8 Dokumentacja budowy**

- 4.8.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy;
- 4.8.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:
  - protokół przekazania terenu budowy,
  - umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
  - protokoły odbioru robót,
  - protokoły z narad i ustaleń,
  - protokoły przeprowadzonych prób i badań;
- 4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej dla wszystkich branż. Wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji wykonawczej należy nanieść komputerowo, nie dopuszcza się zmian naniesionych ręcznie.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

- a. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
- b. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem.

Dokumentację Projektową oraz Realizację Robót należy wykonać zgodnie z aktualnymi i obowiązującymi na moment wykonania przepisami prawa. Przed zastosowaniem poniżej wskazanych przepisów prawa należy sprawdzić ich aktualność i zastosować aktualnie obowiązujące.

Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia obowiązujące na dzień przygotowywania programu funkcjonalno-użytkowego.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.*)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2016 r. poz. 778*)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz.U. 2014 r. poz. 721, ze zm.*)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (*Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm*)
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*t. jedn. Dz. U. 2018 r. poz. 1986*)
- Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (*Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.*),

## **Zaprojektuj i wykonaj modernizację okien w budynkach komunalnych**

- Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.*),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. *Dz. U. z 2019 r., poz. 266 ze zm.*)
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku ( *Dz. U. z 2018 r. poz 1614 ze zm* )
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( *Dz. U. z 2016 r. poz. 2183* )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. 2015 r. poz. 1442.*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2015 r. poz. 1554*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. *Dz. U. z 2013 r., poz. 1129*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (*Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389* )
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego (*Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.*); w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia *termomodernizacyjnego* (*dz. U. 2015, poz. 1606*)
- Wszystkimi pozostałymi przepisami szczegółowymi i Normami Polskimi oraz dyrektywami U.E mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.
- Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (*Uchwała nr LV/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 7 listopada 2017r*)

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność i zastosować aktualnie obowiązujące.

### 1.1. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- operaty z inwentaryzacji budynków w oryginale dostępne w siedzibie ZKZL



**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

**OSZACOWANIE WARTOŚCI ZAMÓWIENIA**

Ustalono na podstawie:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wartość planowanych kosztów robót – remont:  $W_{RB1}$

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych ..... (..... zł/m<sup>2</sup>)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego (..... m<sup>2</sup>)

$$W_{RB1} = \dots\dots\dots m^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2$$

$$W_{RB1} = \underline{\dots\dots\dots \text{zł}}$$

• Wartość planowanych kosztów robót – **przebudowy**:  $W_{RB2}$

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych ..... (.....zł/m<sup>2</sup>)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego (..... m<sup>2</sup>)

$$W_{RB2} = \dots\dots\dots m^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2$$

$$W_{RB2} = \underline{\dots\dots\dots \text{zł}}$$

• Wartość planowanych kosztów robót – **roboty budowlano instalacyjne** :  $W_{RB3}$

Wskaźnik cenowy – na podstawie danych ..... (..... zł/m<sup>2</sup>)

Ilość jednostek odniesienia – na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego (..... m<sup>2</sup>)

$$W_{RB3} = \dots\dots\dots m^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2$$

$$W_{RB3} = \underline{\dots\dots\dots \text{zł}}$$

Wartość planowych **robót budowlanych**:  $W_{RB}$

$$\underline{W_{RB} = W_{RB1} + W_{RB2} + W_{RB3}}$$

$$\underline{W_{RB} = 000,00 + 000,00 + 000,00 + 000,00}$$

$$\underline{W_{RB} = \dots\dots\dots \text{zł}}$$

Wartość szacunkowa robót budowlanych wynosi  $W_{RB}$  :

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

**Dopuszcza się możliwość przygotowania szacunkowych wartości robót budowlanych na podstawie Kosztorysu Inwestorskiego.**

Wartość planowych **prac projektowych**:  $W_{PP}$

**Suma Planowanych kosztów robót budowlanych  $W_{RB}$  ..... zł**

**Zaprojektuj i wykonaj  
modernizację okien w budynkach komunalnych**

Wskaźnik procentowy: **3,2%** (Wartość procentowa należy ustalić zgodnie załącznikiem do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2009r)

$$W_{PP} = 3,2\% \times W_{RB} \dots\dots\dots$$
$$\mathbf{W_{PP} = \underline{\dots\dots\dots} \mathbf{Zł}}$$

Wartość szacunkowa zamówienia prac projektowych wynosi  $W_{PP}$ :

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

**Planowane koszty prac projektowych nie obejmują**

- uzyskania mapy prawnej, opracowanie mapy do celów projektowych

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

- opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej( badania gruntowo-wodne)

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

- opracowanie operatów ochrony środowiska

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

- inwentaryzacji obiektów zagospodarowania terenu

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

- inwentaryzacji i waloryzacji zieleni

Wartość netto: ..... zł

Wartość VAT: ..... zł

Wartość brutto: ..... zł (słownie: .....)

*(Jeżeli zachodzi konieczność skalkulowania kosztów prac projektowych nie objętych dokumentacją należy ustalić ich wartość indywidualnie na zasadzie własnych danych, rozeznania cenowego rynku lub odpowiedniej izby samorządu zawodowego.)*

Opracował:

Zatwierdził