



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
ZAPROJEKTUJ I WYKONAJ
REMONT BUDYNKU MIESZKALNO-UŻYTKOWEGO Z OFICYNAMI
PRZY UL. ŚW. MARCIN 30 W POZNANIU**



Zatwierdzam:

Data: 03.10.2019r.

POZnań

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matczki 67, 60 770 Poznań
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000493352 | Kapitał zakładowy: 87 802 000,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-
użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu**

Przedmiot zamówienia:

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

Opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji podwórzowej budynku frontowego oraz elewacji oficyn przy ul. Św. Marcin 30w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz wykonanie remontu przedmiotowych budynków zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją.

Zamawiający:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań

Lokalizacja inwestycji:

Poznań, ul. Św. Marcin 30

nr działki: 15, nr arkusza 26, obręb 51

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71.22.00.00-6 – Usługi projektowania architektonicznego

71.24.80.00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

71320000-7 – usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45.21.00.00-2 roboty budowlane w zakresie budynków

45.21.10.00-9 roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45.26.00.00-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45.44.30.00-4 roboty elewacyjne

45.45.30.00-0 remontowe i renowacyjne

45.30.00.00-8 roboty w zakresie instalacji budowlanych

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-
użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu**

Spis treści:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych;
 - 1.2. Opis budynku;
 - 1.3. Szczegółowy zakres prac zamówienia ;
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

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;

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji podwórzowej budynku frontowego oraz elewacji oficyn przy ul. Św. Marcin 30w Poznaniu wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz wykonanie remontu przedmiotowych budynków zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Kamienica zlokalizowana przy ul. Św. Marcin 30 podlega ochronie konserwatorskiej jako element zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A231.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Budynek wielorodzinny (kamienica) objęty opracowaniem położony jest przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu w zwartej zabudowie kamienic, w typowej zabudowie śródmiejskiej.

Budynek to dawna kamienica czynszowa, w której obecnie znajdują się mieszkania komunalne i lokale użytkowe. Posiada cztery kondygnacje nadziemne, poddasze - obecnie nieużytkowe oraz kondygnację podziemną – piwnicę pod całym budynkiem. Pomieszczenia piwnicy są użytkowane i zaadaptowane na skrytki lokatorskie. Budynek posiada trzy klatki schodowe, oznaczone odpowiednio nr 1, nr 2, nr 3. Wejście na klatki schodowe możliwe jest od strony podwórza.

Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

- adres budynku:	Poznań ul. Św. Marcin 30
- funkcja podstawowa budynku:	budynek mieszkalno-użytkowy
- rok budowy:	1902
- liczba kondygnacji:	4
- liczba lokali mieszkalnych:	12
- liczba lokali użytkowych:	10

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu:	Poznań nr 51
- nr arkusza mapy ewidencyjnej:	26
- nr działki:	15
- powierzchnia działki:	1084
- nr księgi wieczystej:	4638

Zestawienie parametrów budynku:

kubatura [m ³]:	1197,40
powierzchnia zabudowy [m ²]:	1041,20
powierzchnia użytkowa [m ²]:	1699,40
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	172,70
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	310,70
powierzchnia netto budynku [m ²]:	2182,80
powierzchnia obudowy budynku [m ²]	5428,00

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

1.2. Opis budynku:

- funkcja podstawowa budynku: budynek mieszkalno-użytkowy
- rodzaj zabudowy: budynek w zabudowie zwartej
- ilość kondygnacji: 4
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: mieszany
- rodzaj murów: murowany z cegły
- rodzaj stropów: drewniane
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: wod-kan, gazowa, elektryczna, teletechniczna
- ogrzewanie: centralne ogrzewanie (z ciepłoka miejskiego), wykonane i uruchomione w 2017 roku

1.2.1. Ocena wstępna stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku:

(ndst - niedostateczny, dst - dostateczny, db - dobry)

Element konstrukcyjny budynku	Stan techniczny
Ściany fundamentowe	dst
Ściany nośne i zewnętrzne	dst
Stropy	dst
Konstrukcja dachu	dst

Ocena stanu technicznego budynku nie jest jego ekspertyzą techniczną.

1.2.2. Charakterystyka budynku:

Konstrukcję budynku stanowią:

- fundamenty kamienne i ceglane;
- ściany piwniczne murowane na zaprawie wapiennej z cegły bez izolacji przeciwwilgociowej poziomej oraz pionowej;
- stropy nad piwnicami – ceramiczne;
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane z cegły na zaprawie wapiennej;
- stropy drewniane z ślepym pułapem nad kondygnacjami nadziemnymi z wypełnieniem izolacyjnym z gliny w stanie luźnym.
- schody drewniane policzkowe z podestami
- dach dwuspadowy o konstrukcji płaskiowo – kleszczowej
- pokrycie dachu stanowią warstwy papy na podkładzie z desek;
- gzyms okapowy dachu tylny - drewniany.
- nadproża okien w ścianach zewnętrznych i ścianach wewnętrznych konstrukcyjnych wykonane z cegły na zaprawie wapiennej;

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Sw. Marcin 30 w Poznaniu

Budynek jest rozczłonkowany i składa się z części frontowej, skrzydła lewego, skrzydła prawego i oficyny tylnej. W oficynie tylnej mieści się Kino MUZA (lokal po remoncie).

Budynek murowany, podpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym na konstrukcji drewnianej, kryty papą.

Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym niemieszkalnym.

Elewacja frontowa budynku ozdobiona licznymi detalami architektonicznymi - po renowacji.

Elewacja tylna budynku frontowego pozbawiona elementów dekoracyjnych - do renowacji.

Elewacje oficyn prawej, lewej i tylnej - do renowacji.

Przed wykonaniem prac elewacyjnych wymagana jest likwidacja wtórnych okładzin, instalacji, reklam, całkowita wymiana stolarki okiennej w budynku głównym od strony podwórza oraz we wszystkich oficynach i drzwiowej zewnętrznej na klatki schodowe (celem uporządkowania elewacji i ujednoczenia rodzaju stolarki).

Dach nad budynkiem frontowym i częścią lewą budynku po remoncie. Dach nad oficyną prawą i tylną do remontu wraz częściową wymianą elementów konstrukcyjnych dachu.

Prześwit bramny po remoncie.

Nawierzchnia podwórza po remoncie.

Do remontu pozostały części wspólne budynku – ściany i sufity korytarzy po poprzedniej wymianie instalacji elektrycznej i teletechnicznej i klatki schodowe (spoczniki, stopnice i podstopnice, balustrady)

1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

1) Wykonanie pełnobrańowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:

- Ekspertyza techniczna wraz z oceną stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynków w szczególności i ściany zewnętrznych);
- Inwentaryzacja rysunkowa oraz fotograficzna elewacji budynku przeznaczonych do remontu;
- Program prac konserwatorskich wraz z badaniami stratygraficznymi elewacji w celu ustalenia pierwotnej technologii wykonania, oryginalnej kolorystyki elewacji i detalu architektonicznego;
- Opinia ornitologiczna celem określenia czy budynki są wykorzystywane jako miejsce gniazdowania ptaków lub schronienie dla nietoperzy. Jeśli tak to jakie gatunki, w jakiej liczebności występują oraz gdzie zlokalizowane są te miejsca; określenie potencjalnych miejsc, które mogłyby być zajęte przez ptaki lub nietoperze przed rozpoczęciem prac termomodernizacyjnych na obiektach, dokładna lokalizacja tych miejsc. Opinia ta ma na celu również zaproponowanie optymalnych metod by zminimalizować ryzyko pokrywania się terminów zasiedlania przez zwierzęta obiektów z pracami termomodernizacyjnymi i wskazanie innych rozwiązań celem ochrony zasiedlających się na budynkach ptaków lub nietoperzy.
- Projekt budowlano – wykonawczy remontu elewacji podwórzowej budynku frontowego oraz wszystkich elewacji oficyn wraz z ich wzmocnieniem (w tym wykonanie rysunków określających miejsca niezbędne do wzmocnienia elewacji, rysunków obejmujących kolorystykę elewacji z dyspozycją kolorów

Program funkcjonalno-użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

wg wzornika) z uwzględnieniem zaleceń ekspertyzy technicznej i opinii omiotologicznej oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków Przedmiotowy projekt winien obejmować także uporządkowanie wszystkich przewodów elektrycznych teletechnicznych i antenowych przebiegających po elewacjach budynków Projekt winien także uwzględnić wymianę wszystkich daszków, lamp i szaf znajdujących się na remontowanych elewacjach budynków na nowe.

- Inwentaryzacja stolarki okiennej i drzwiowej zawierającą część opisową i część rysunkową oraz dokumentację fotograficzną.
- Projekt budowlano - wykonawczy nowej stolarki okiennej w budynku głównym od strony podwórza oraz wszystkich oficynach wraz z ich kolorystyką oraz projekt stolarki drzwiowej (zewnątrznej na klatki schodowe) zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- Wykonanie kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych zakresów robót. oraz przedmiarów robót; dla poszczególnych zakresów robót.
- Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót dla w/w dokumentacji projektowej;

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.

- 2) **Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji:** w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz pozwoleń i uzgodnień branżowych, a także wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.
- 3) **Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji.**

Wykonawca musi zapewnić nadzór osoby posiadającej uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami oraz uprawnienia do kierowania pracami budowlanymi, których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami

- 4) **Wykonanie remontu według przygotowanej dokumentacji obejmujące:** -
- remont elewacji podwórzowej budynku frontowego oraz remont wszystkich elewacji oficyn
 - wymianę i ujednolicenie stolarki okiennej w budynku głównym od strony podwórza oraz we wszystkich oficynach,
 - wymianę i ujednolicenie stolarki drzwiowej drzwi zewnętrznych na klatki schodowe)
 -
 -

1.3.1. Zakres dokumentacji projektowej

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

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

Na podstawie projektu budowlanego ma być uzyskana ostateczna decyzja pozwolenia na budowę.

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”.

1. Projekt budowlano - wykonawczy – 6 szt. w wersji papierowej

- w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych,

2. Przedmiar robót – 5 szt. w wersji papierowej

- przedmiar robót 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 wyczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych),

3. Kosztorys inwestorski – 5 szt. w wersji papierowej

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

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

- osobne tomy zawierające wszystkie opracowania

5. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – 5 szt. w wersji papierowej

6. Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej – 6 szt w wersji papierowej

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

8. Całość dokumentacji pkt 1-7 w wersji elektronicznej – 2 płyty

**Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-
użytkowego oraz oficyn przy ul. Sw. Marcin 30 w Poznaniu**

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 grafice komputerowej nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGLĘDNIE 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) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie. doc**).
- 3) AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie. dwg**)
- 4) NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie. ath**)

1.3.2. Uzgodnienia opinie, decyzje

Zamawiający informuje że:

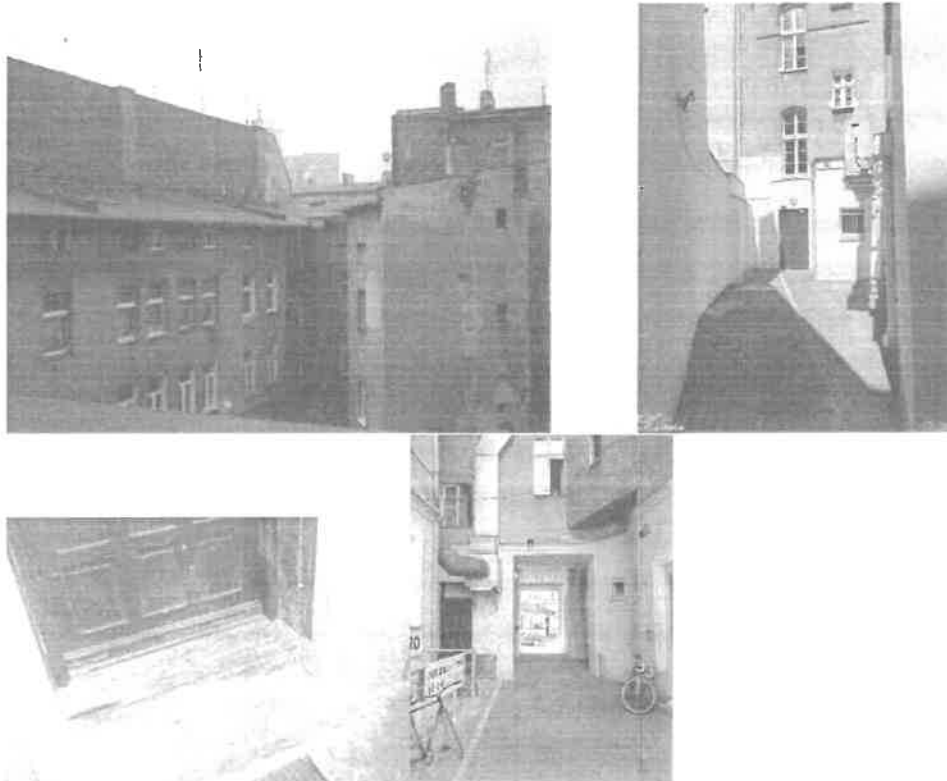
- wszelkie uzgodnienia branżowe w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, są obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich decyzji, które są niezbędne do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy,
- uzyskanie wszelkich opracowań geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych jest obowiązkiem Wykonawcy;

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, dotyczące w szczególności niżej wymienionych elementów budynku:

- **Ściany zewnętrzne budynku głównego od strony podwórza i oficyn - do renowacji**
W projekcie należy uwzględnić m.in.: technologię wykonania renowacji konserwatorskiej po przeprowadzeniu badań stratygraficznych w celu ustalenia pierwotnej technologii wykonania, oryginalnej kolorystyki elewacji i jej detalu

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Sw. Marcin 30 w Poznaniu

architektonicznego.



- **Stolarka okienna i drzwiowa**
 - **Okna** drewniane jedno– i dwuszybowe w złym stanie technicznym. W projekcie należy uwzględnić całkowitą ich wymianę stolarki okiennej zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Projekt stolarki okiennej i kolorystyka musi być uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
 - **Parapety zewnętrzne i wewnętrzne**
Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej w złym stanie technicznym. W projekcie należy uwzględnić ich całkowitą wymianę. Zaleca się przywrócenie formy pierwotnej parapetów wyprofilowanych z odtworzeniem detalu architektonicznego wykonanych z blachy tytanowo-cynkowej. Parapety wewnętrzne do wymiany - drewniane.
 - **Drzwi** zewnętrzne do klatek schodowych drewniane Projekt stolarki drzwiowej i kolorystyka musi być uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
- **Elementy blacharskie - odwodnienie dachu**
Rynny i rury spustowe i obróbki blacharskie dachu w złym stanie technicznym. W projekcie należy uwzględnić całkowitą wymianę, rur spustowych na nowe z blachy tytanowo-cynkowej.
- **Instalacja odgromowa, daszki, lampy**

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

Instalację odgromową przebiegającą po elewacjach do wymiany lub wykonania na nowo .

Daszki, lampy i szafy znajdujące się na remontowanych elewacjach - do wymiany na nowe.

UWAGA!

Zamawiający informuje, że w 2019r. został wykonany remont „KINA MUZA”, której inwestorem była ESTRADA POZNAŃSKA. Ta część budynku posiada gwarancje na wykonane roboty budowlane. Biorąc o powyższe pod uwagę przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej i wykonywaniem robót należy zapoznać się z dokumentacją powykonawczą dla ww. inwestycji. Projektowane dokumentacje muszą uwzględnić wszystkie rozwiązania projektowe ww. dokumentacji powykonawczej" KINA MUZA", zwłaszcza w zakresie instalacji i rozwiązań p-poż., windy zewnętrznej budynku, nawierzchni tarasu itp. Dokumentacje muszą być spójne z projektem przebudowy „Kina Muza” i uwzględnić wykonany już zakres robót.

- **Instalacja elektryczna i teletechniczna**

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem elewacji należy uporządkować wszystkie przewody elektryczne, teletechniczne i antenowe przebiegające po elewacjach budynku frontowego i oficyn zgodnie z wcześniej opracowaną dokumentacją projektową.

3. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia

3.1 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 programem funkcjonalno-użytkowym

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

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

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.
- 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 Uzupelnienie 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).
- 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)

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
45.30.00.00-8-roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.31.00.00-9-Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
45.31.00.00-3-Roboty instalacyjne elektryczne
45.23.32.50-6-Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg
45.31.30.00-4-Instalowanie wind i ruchomych schodów

4.2 Wymagania ogólne

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

- 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 należytym 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;

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

4.4.5 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.

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;

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,

Program funkcjonalno -użytkowy zaprojektuj i wykonaj dla budynku mieszkalno-użytkowego oraz oficyn przy ul. Św. Marcin 30 w Poznaniu

- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- protokoły przeprowadzonych prób i badań;

4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
 - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 roku pozycja 290),
 - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 roku pozycja 778),
 - C. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw);
 - D. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2014 r. poz. 882 z późn. zmianami),
 - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1442),
 - F. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554),
 - G. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629, 1948, z 2017 r. poz. 60)
 - H. Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji,
 - I. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
 - J. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane,
 - K. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26 października 1995 r. (tj. Dz. U. 2017 poz. 79),
 - L. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

