



Zamawiający: Urząd Gminy Skulsk
Adres: Targowa 2, 62-560 Skulsk
NIP: 665-289-58-87

Nazwa zamówienia:

Program Funkcjonalno – Użytkowy

„BUDOWA GMINNEGO PRZEDSZKOLA W WANDOWIE” – projekt i wykonanie

Adres obiektu budowlanego:

- Wandowo 3, 62-560 Skulsk,
Województwo : wielkopolskie Powiat : koniński

Kod zamówienia według CPV:

- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71313430-8 Analiza wskaźników ekologicznych dla projektu budowlanego
- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45321000-3 Izolacje cieplne
- 45261410-1 Izolowanie dachu
- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 31000000-6 Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie
- 51900000-1 Usługi instalowania systemów sterowania i kontroli
-

Zawartość opracowania: 1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Autorzy opracowania: mgr inż. Paweł Siudziński

mgr inż. Eryk Bryl

EGZ.1

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

STRONA TYTUŁOWA	1
CZĘŚĆ OPISOWA	4
1. DANE OGÓLNE	4
1.1. Temat opracowania	4
1.2. Podstawa opracowania	4
1.3. Cel opracowania	4
2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	5
2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	5
2.2.1. Lokalizacja obiektu	5
2.2.2. Uwarunkowania planistyczne	5
2.2.3. Stan istniejący	6
2.2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenie prac górniczych	9
2.2.5. Ochrona przeciwpożarowa	9
2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe	9
2.3.1. Cel i korzyści planowanej inwestycji	9
2.3.2. Projekt w kontekście ekologii i ekonomii.	9
2.3.3. Ogólny opis programu funkcjonalno - użytkowego	9
3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	9
3.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	9
3.2. Wymagania dotyczące architektury	10
3.2.1. Wytyczne ogólne dotyczące wykończenia budynku.	10
3.2.2. Prace rozbiórkowe	10
3.3. Wymagania dotyczące konstrukcji	11
3.4. Wymagania dotyczące wykończenia	11
3.5. Wymagania dotyczące instalacji	12
3.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	13
3.7. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót	13
3.8. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej	14
3.9. Wymagania dotyczące realizacji robót budowlano - montażowych	16
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	18
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z odrębnych przepisów.	18
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	18
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia	18

	budowlanego	
4.	Inne posiadane informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego, niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	21
4.1.	Kopia mapy zasadniczej	21
4.2.	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	21
4.3.	Inwentaryzacja zieleni	21
4.4.	Wskazania Zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.	21
4.5.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem.	21
4.5.1.	Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego	21
4.5.2.	Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia	22
5.	Lista załączników.	22

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy Budowy gminnego przedszkola w Wandowie.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem.
- Uzgodnienia wariantu z Inwestorem.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym.
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Wizja lokalna.
- Inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji grzewczych, odnawialnych źródeł energii oraz optymalizacji zużycia i poboru energii elektrycznej i ciepłej.

1.3 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty. Dodatkowo niniejszy PFU może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie obejmuje program funkcjonalno-użytkowy dla zadania inwestycyjnego budowy przedszkola gminnego w Wandowie w skład którego wchodzi:

- trzy sale zajęć,
- sanitariaty przy salach zajęć,
- zaplecze socjalne,
- pomieszczenia administracyjno-biurowe (gabinet dyrektora),
- szatnię,
- toalety dla dzieci, personelu oraz ogólnodostępną przystosowaną dla osób niepełnosprawnych,
- kuchnię zgodną z wymaganiami przepisów,

W zakres projektowanego zagospodarowania oraz urządzeń budowlanych wchodzi:

- rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego
- podziemne uzbrojenie terenu w instalację zewnętrzną do budynku
- budowa parkingu - utwardzenia
- budowa komunikacji - utwardzenia

Zamówienie obejmuje:

- opracowanie koncepcji projektowej z uwzględnieniem rozwiązań technicznych i materiałowych
- opracowanie pełno-branżowej dokumentacji projektowej (projekt rozbiórki, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny) w zakresie opisanym w niniejszym PFU
- sporządzenie informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)
- sporządzenie specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)
- uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów, uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, zaopiniowania projektu w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, ocena oddziaływania na środowisko oraz inne wymagane przepisami
- uzyskanie pozwolenia na budowę
- wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zamówienia,
- sprawowanie nadzoru autorskiego przez cały okres trwania inwestycji.

2.1.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp.	Szacowane wielkości pomieszczeń	ilość	pow. użytkowa
1	Sala zajęć - przeznaczenie: realizacja zadań wychowawczo-dydaktycznych, zabaw, spożywania posiłków. Dwie sąsiednie sale zajęć przedzielić ścianą przesuwną tak aby w razie potrzeby po złożeniu stworzyć jedną dużą salę.	1	około 50m ²
		2	około 65-68m ²
2	Łazienka/toaleta dla dzieci - wejście bezpośrednie z sali zajęć, kabiny wygradzane ściankami systemowymi, szerokość wejść 0,9m z drzwiami jednoskrzydłowymi, armaturę dobrać do ilości uczniów	-	około 16-20m ²
3	Szatnia/komunikacja	1	około 40-42m ²
4	Gabinet dyrektora	1	około 7 m ²
5	Zaplecze socjalne personelu	-	około 5-6m ²
6	Wc dla niepełnosprawnych z możliwością korzystania przez osoby sprawne oraz wc personelu	-	około 7-9m ²
7	Kuchnia	1	około 10-14m ²
8	Wiatrołap	-	około 10-17m ²

Budynek zaprojektować jako parterowy, całkowita powierzchnia użytkowa budynku minimum 290,0 m². Przedszkole projektuje się dla obsady 70 uczniów, (maksymalnie po 25 w każdej sali), Podczas sporządzania projektu budowlanego należy raz jeszcze skonsultować z Zamawiającym docelową ilość osób przebywających w budynku.

Utwardzenie terenu 300m².

Pomieszczenia toalet, łazienki, pomieszczenia socjalne, kuchnie, pomieszczenie porządkowe należy wyposażać w urządzenia: umywalki, sedesy, prysznic, zlewy, poręczę, oraz konieczną armaturę zapewniającą użytkowanie pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem.

Pomieszczenie kuchni należy w pełni umeblować i wyposażać w niezbędne urządzenia (kuchenka, lodówka, meble, itp.).

Należy przewidzieć montaż urządzeń i umeblowanie pomieszczeń typu sale zajęć, szatnie, gabinet itp. w meble i urządzenia które obecnie znajdują się w punkcie przedszkolnym zlokalizowanym w budynku Szkoły Podstawowej w Wandowie, w przypadku braków należy zakupić i doposażyć pomieszczenia w sposób zapewniający prawidłowe wykorzystanie.

2.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.2.1. Lokalizacja obiektu

Budynek Szkoły Podstawowej w Wandowie

Województwo : wielkopolskie

Powiat : koniński

Jednostka ewidencyjna : (301009-2) Skulsk

Nazwa obrębu : (0005) Czartówek

Numery działek ewid.: 74/2, działka sąsiednia w trakcie przeniesienia praw własności na rzecz Gminy Skulsk zgodnie z wstępnym projektem podziału

2.2.2. Uwarunkowania planistyczne

Teren przeznaczony pod inwestycję objęty jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Szczegółowe wytyczne określające konieczne do spełniania wymogi i warunki zawarte zostały w ww. decyzji.

Niniejsze PFU przywołuje ten dokument w całości, jako obowiązkowy do spełnienia przez Wykonawcę.

2.2.3. Stan istniejący

2.2.3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka posiada dojazd z drogi publicznej od strony wschodniej, częściowo utwardzony. Obszar inwestycji z różnicą terenu od strony północnej działki. Obecnie na terenie przyszłej inwestycji znajduje się budynek gospodarczy który w całości przeznaczony jest do rozbiórki. Na działce zlokalizowany jest również budynek szkoły podstawowej oraz studnia na którą należy zwrócić uwagę podczas wykonywania robot budowlanych. Przykładową lokalizację budynku przedszkola wskazano na kopi mapy zasadniczej, wyłącznie w celach poglądowych - załącznik nr 4.

2.2.3.2. Istniejące sieci uzbrojenia terenu

Istniejące zewnętrzne instalacje na działce (wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna) oraz przyłącza (wodociągowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne).

2.2.3.3 Stan istniejących budynków zgodny z dokumentacją fotograficzną:

Stan istniejącego budynku gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki.







2.2.4. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenie prac górniczych

Przedmiotowe działki, na których projektuje się budynek nie są wpisane do rejestru zabytków. Działki, na których przewidziana jest inwestycja nie leżą także w obszarze objętym ochroną konserwatorską. Działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

2.2.5. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru :

- nośność konstrukcji przez czas wynikający z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu w budynku,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie budynki,
- możliwość ewakuacji ludzi,
- bezpieczeństwo ekip ratowniczych,
- budynek należy zaprojektować zgodnie z obecnymi przepisami przeciwpożarowymi, dokumentację uzgodnić z rzeczoznawcą ppoż.

2.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO – UŻYTKOWE

2.3.1. Cel i korzyści planowanej inwestycji

Budowa nowego przedszkola gminnego w miejscowości Wandowo przyczyni się do zwiększenia liczby miejsc przedszkolnych, znacznie poprawi warunki nauczania oraz wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo dzieci uczęszczających do przedszkola.. Ponadto realizacja budynku w najnowszych standardach przyczyni się do podniesienia jakości edukacji przedszkolnej.

2.3.2. Projekt w kontekście ekologii i ekonomii.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach nieruchomości. W obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się obiekty zlokalizowane na przedmiotowej działce. Realizacja inwestycji nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko ani nie narusza interesu osób trzecich, tj. nie powoduje ograniczonego dostępu do drogi publicznej. Inwestycja nie wpływa negatywnie na dostępność światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nie powoduje przesłaniania między budynkami. Projektowane rozwiązania głównie izolacyjności cieplnej przegród, ogrzewania, zużycia energii elektrycznej zastosowane w budynku muszą uwzględniać najnowsze rozwiązania oraz spełniać obecne przepisy. Ponadto projekt powinien uwzględniać stosowanie rozwiązań zapewniających ograniczenie kosztów zużycia energii oraz redukcje emisji szkodliwych gazów do atmosfery.

2.3.3. Ogólny opis programu funkcjonalno - użytkowego

Opracowanie zawiera informacje niezbędne dla opracowania założeń, wykonania projektów budowlanych i wykonawczych oraz przeprowadzenia realizacji przedsięwzięcia. Niniejsze opracowanie nie zastępuje projektu budowlano-wykonawczego, lecz stanowi jego wytyczne dla określenia standardów wykonania i jakości prac. Poszczególne roboty zostały opisane w dalszej części programu funkcjonalno-użytkowego. Dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 10%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych, uzgodnienia z Inwestorem, oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacja robót budowlanych, w zakresie i na budynkach, opisanych w niniejszym PFU.

Program funkcjonalny:

Budynek oświaty i nauki – przedszkole gminne

3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy przewidzieć wykonanie wszelkich niezbędnych prac umożliwiających realizację planowanej inwestycji w tym m. in.:

1. Zorganizowanie zaplecza budowy, ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, ustawienie niezbędnych tablic/znaków ostrzegawczych i informacyjnych.
2. Wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
4. Wykonanie niezbędnych robót demontażowych
5. Uporządkowanie terenu, wykonanie niezbędnych robót ziemnych.
6. Wycinka drzew.

Jeżeli w trakcie realizacji prac (również projektowych) wyniknie konieczność wykonania wycinki drzew, to

Wykonawca przed ich realizacją uzyska własnym staraniem i na własny koszt pozwolenie na ich wycinkę. Koszt administracyjny wycinki drzew ponosi Wykonawca. Drzewo z wycinki do wykorzystania przez Wykonawcę w ramach niniejszej inwestycji.

9. Wykonanie niezbędnych dojazdów, placów i dojazdów na czas budowy.

3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

3.2.1. Wytyczne ogólne dotyczące wykończenia budynku.

Ujednolicenie poziomów i dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych:

Obiekt powinien być dostosowany do osób niepełnosprawnych.

Fundamenty

Fundamenty w budynku zaprojektować jako żelbetowe wylewane na mokro, posadowione na warstwie nośnej podłoża gruntowego. Na etapie projektowania przeprowadzić analizę gruntu i dobrać odpowiednie zabezpieczenie fundamentów oraz posadzki na gruncie przed wilgocią lub wodą gruntową. Zaprojektować odpowiednia izolację przeciwwodną lub przeciwwilgociową.

Elewacja

Wszystkie projektowane ściany zewnętrzne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi izolacji cieplnej przegród budowlanych $U \leq 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz normami pożarowymi. Ocieplenie ściany zewnętrzne zgodnie z instrukcją ETICS/BSO z zastosowaniem jednego z ogólnodostępnych rozwiązań systemowych. Elewacje wykończyć tynkiem cienkowarstwowym. Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym.

Dachy

Dach cztero lub dwuspadowy. Konstrukcja dachu w technologii prefabrykowanej drewnianej, więzary drewniane. Układ usztywnić wiatrownicami lub taśmami prefabrykowanymi. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć, najpierw przeciwko działaniu grzybów i owadów, a następnie zabezpieczyć ognioowo. Pokrycie dachu wykonać z blachy na rąbek stojący.

Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie dachu, opierzenia podokienników z blachy lakierowanej lub tytan-cynk o gr. 0.5- 0,7mm. w kolorze pokrycia dachu.

Rynny i rury spustowe :

Rynny i rury spustowych metalowe, w kolorze pokrycia dachowego.

Stolarka okienna

Stolarka okienna z profili PVC, trójszybowe o parametrach izolacji cieplnej przegród zgodnych z warunkami technicznymi $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, wielkość okien dostosować do rodzaju pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zaprojektować montaż umożliwiającą eliminację liniowych mostków termicznych. Szyby bezpieczne. Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne i na ciągach komunikacyjnych z profili aluminiowych o współczynniku izolacyjności cieplej przegród zewnętrznych zgodnym z warunkami technicznymi $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Szerokość drzwi w świetle, co najmniej zgodna z wymaganiami przepisów technicznych. Zaprojektować montaż umożliwiającą eliminację liniowych mostków termicznych. Drzwi wewnętrzne płytowe dostosowane do rodzaju pomieszczeń. Szyby bezpieczne. Wzory i kolor uzgodnić w Zamawiającym.

Pochylenie i schody zewnętrzne

Należy wykonać schody zewnętrzne do budynku oraz pochylnie dla niepełnosprawnych jeżeli okaże się to konieczne, wykończenie z materiału pasującego do charakteru obiektu, materiały brukarskie.

Instalacja odgromowa na dachach

Instalacja musi zostać wykonana zgodnie z wymogami zawartymi w normach.

3.2.2. Prace rozbiórkowe

Prace rozbiórkowe budynku gospodarczego niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt oraz urządzenia zabezpieczające i ochronne. Należy stosować środki zabezpieczające pracowników oraz zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Konstrukcja budynku powinna spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji. Warunki bezpieczeństwa konstrukcji, o których mowa uznaje się za spełnione, jeżeli konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji.

3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

Posadzki

- Do uzyskania jednolitych poziomów posadzek, grubość wylewek powinna być dostosowana do grubości materiałów wykończeniowych posadzek. Należy kierować się zasadą jednakowego poziomu wykończeniowego posadzek.
 - Ocieplenie wykonać przy zachowaniu współczynnika dla podłogi na gruncie $U_{k(max)} \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - Przy wykonywaniu warstw podłóg i podkładu wykonać należy szczeliny dylatacyjne – izolacyjne i przeciwskurczowe.
 - W pomieszczeniach mokrych (toalety, pomieszczenia technologiczne) na podłogach pod płytkami gresowymi należy wykonać izolację przeciwwilgociową np. folia przeciwwilgociowa w płynie.
 - Przy wykonywaniu posadzek uwzględnić całość instalacji pod posadzkowych zgodnie z wytycznymi projektów branżowych.
 - Wszystkie posadzki wykonać jako antypoślizgowe z instalacją ogrzewania podłogowego.
 - Posadzki na styku ze ścianą zabezpieczyć taśmą antyryśową.
 - sale, pomieszczenia biurowe – wykładzina PVC
 - wc, łazienki, kuchnia wraz z zapleczem, – płytki gresowe, antypoślizgowość, wytrzymałość oraz ścieralność dostosować do intensywności ruchu i obciążeń.
- Stosować wykładziny PCV rekomendowane pod ogrzewanie podłogowe. Podczas prac ociepleniowych podłóg w całym budynku ułożyć instalacje ogrzewania podłogowego na folii aluminiowej pod ogrzewanie podłogowe.

Ściany pomieszczeń

- Na ścianach wykonać tynki gipsowe kładzione maszynowo ściany wykończyć gładzią gipsową i pomalować dwukrotnie farbą akrylową łatwo zmywalną w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.
- W pomieszczeniach wymagających częstej dezynfekcji lub utrzymania aseptyki ściany na wysokości min. 2,0m powinny być wykończone materiałami umożliwiającymi ich mycie i dezynfekcję (płytki ceramiczne).
- Ściany wokół umywalk i zlewozmywaków powinny być wykończone w sposób zabezpieczający ścianę przed zawilgoceniem (płytki ceramiczne).

Izolacje

- Posadzki w łazienkach oraz w innych pomieszczeniach mokrych należy zaizolować powłoką izolacyjną z wywinięciem na ściany co najmniej 30cm.
- W budynku z uwagi na możliwość występowania wód gruntowych w miejscu lokalizacji budynku wykonać poziomą izolację przeciwwodną ścian fundamentowych oraz posadzki, wykonać pionową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych. Należy zachować ciągłość projektowanej izolacji przeciwwodnej.

Sufity

We wszystkich pomieszczeniach sufity kasetonowe lub zabudowa systemowa z płyt g-k, umożliwiająca dostęp do instalacji. Zabudowę sufitu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi izolacji cieplnej przegród budowlanych $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz normami pożarowymi. Dopuszcza się przyjęcie innych rozwiązań zapewniających odpowiednią izolację cieplną przedstawionych elementów.

Roboty tynkarskie

- Ściany murowane wykończyć gładzią tynkarską lub cienkowarstwową wyprawą tynkarską lub tynkiem gipsowym kładzionym maszynowo.
- Tynk i gładź powinny odpowiadać wymaganiom aktualnej normy. Grupa zawilgocenia zgodna z przeznaczeniem pomieszczenia. Przed rozpoczęciem wykonywania tynków należy przeprowadzić kontrolę przygotowania podłoża. Zakończenie robót instalacyjnych podtynkowych, osadzenia ościeżnic drzwiowych, okiennych. Podłoże musi być mocne, czyste, równe, suche. Nierówności powinny być wyrównane tynkiem podkładowym lub naprawione zaprawą.

Węzły higieniczno – sanitarne

Ściany pomieszczenia higieniczno – sanitarnego powinny mieć do wysokości co najmniej 2,0m powierzchnie zmywalne i odporne na działanie wilgoci, wykończone płytkami ceramicznymi.

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne wyposażać w niezbędne zabudowy, umywalki, miski ustępowe, baterie, krany, armaturę dla niepełnosprawnych, ściany kabin systemowe.

Obudowy pionów, szafki i tablice instalacyjne

- ewentualne zabudowy instalacji wykonać z płyt GKFI na stelażu systemowym.
- przewidzieć miejsce do ewentualnego montażu podliczników instalacji
- szafki i tablice instalacyjne należy wbudować w możliwie mało wyeksponowanych miejscach, zakomponować harmonijnie ich układ, skoordynować położenie i uzyskać jednolity kolor dla całego obiektu wg kolorystyki obiektu.
- Materiały i technologie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, szczególnie z obowiązującymi przepisami ochrony ppoż i Polskimi Normami.

3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

Do budynku należy doprowadzić instalacje zewnętrzne:

- c.o. (głównym źródłem ciepła na potrzeby c.o. będzie kotłownia z gruntową pompą ciepła znajdująca się w sąsiednim budynku szkoły podstawowej, z której należy doprowadzić instalacje do przedmiotowego budynku przedszkola)
- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej (wykorzystać istniejącą instalacje na działce)
- elektryczną

Wykonując instalacje zewnętrzne należy wykorzystać istniejące przyłącza na działce.

W budynku należy wykonać instalacje wewnętrzne:

- c.o.
- c.w.u., (zaprojektować elektryczny podgrzewacz ciepłej wody użytkowej, wielkość dobrać do potrzeb instalacji)
- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną
- wentylacją

a) Instalacje sanitarne

Podstawowe dane dotyczące instalacji:

- Instalacja c.o. i c.w.u. Średnice rur dobrać zgodnie z obowiązującymi normami, gwarantując prawidłowe przepływy i minimalizując straty ciśnienia w całej instalacji.
- c.w.u. wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Instalacja izolowana w całym zakresie.
- Należy zamontować ogrzewanie podłogowe gwarantujące spełnienie wymagań dla temperatur pomieszczeń. Zastosowana technologia powinna gwarantować wysoką estetykę wykonania. Rury odpowiednio izolować, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z warunkami technicznymi na 2021r.
- Instalacja wodociągowa obejmuje doprowadzenie zimnej i ciepłej wody do wszystkich punktów czerpalnych oraz podgrzewacza cwu.
- Węzeł wodomierzowy wraz z osprzętem zlokalizować w wydzielonym miejscu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Po wykonaniu instalacji wodociągowej poddać próbie szczelności.

b) Instalacja elektryczna

- instalację wykonać w sposób estetyczny oraz zgodny z obowiązującymi normami dotyczącymi instalacji elektrycznych, (oświetleniową, gniazd wtykowych, alarmową, monitoring, kontroli dostępu domofonowa (instalacja zewnętrzna przed wejściem głównym do budynku połączona bezpośrednio z oddziałami w budynku),
- zaprojektować oprawy typu LED.
- należy dostosować system ochrony odgromowej;

3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.6.1. Zagospodarowanie Przestrzeni

Teren opracowania objęty jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.6.2. Obsługa komunikacyjna działki

Obecnie na teren inwestycji prowadzi wjazd z drogi publicznej, od strony wschodniej.

Przewiduje się budowę minimum 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Dokładna lokalizacja oraz zakresy dostępu należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu. Zapewnić Obsługę komunikacyjną budynku.

3.6.3. Mała architektura

Nie dotyczy.

3.6.5. Oświetlenie

Nie dotyczy.

3.6.6. Nawierzchnie utwardzone

Przy budynku należy zaprojektować parking dla samochodów osobowych. Teren pod miejsca parkingowe oraz komunikacje drogową i pieszą wyznaczyć z krawężnika, jako nawierzchnie wierzchnią zastosować kruszywo. Projektowana powierzchnia utwardzona łącznie ok. 300m².

3.6.7. Zieleni

Prace budowlane należy ograniczyć do jak najmniejszej powierzchni w celu ochrony i zachowania zieleni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew co będzie wymagało zgody Inwestora i uzyskania odpowiednich pozwoleń.

3.6.8. Sieci uzbrojenia terenu

Do budynku należy doprowadzić instalacje zewnętrzne:

- centralnego ogrzewania z budynku szkoły podstawowej
- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną
- jeśli to konieczne instalacje hydrantową ppoż.

3.7. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Wykonanie robót powinno być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami polskiego prawa.

Od Wykonawcy wymaga się określenia szczegółowych warunków w opracowaniu „Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót” na podstawie niniejszego PFU. Poniżej wymagania ogólne.

3.7.1. Na etapie projektowania od autora projektu wymaga się :

- 1) Konsultacji roboczych z Zamawiającym oraz zorganizowania spotkań w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia.
- 2) Udzielania wyjaśnień, uzupełnień do dokumentacji projektowej w terminie max do 5 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 3) Stawiania się na obiekt na wezwanie Zamawiającego, przy czym wezwanie lub zawiadomienie powinno być przesłane (email) min. na 2 dni robocze przed terminem spotkania. Zamawiający nie będzie ponosił kosztów pobytu projektanta na budowie bez wezwania bądź na wezwanie Wykonawcy robót.

3.7.2. Na etapie wykonywania robót od Wykonawcy wymaga się :

- 1) Przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:
 - a. organizacji robót,
 - b. zabezpieczenia osób trzecich,
 - c. ochrony środowiska,
 - d. warunków bhp,
 - e. zabezpieczenia terenu robót,
 - f. zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
- 2) Przedmiot zamówienia w zakresie opisanym w niniejszym PFU zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
- 3) Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać

wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

4) Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.

5) Kontroli będą podlegały w szczególności:

- a. Rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
- b. Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu
- c. Stosowane materiały w odniesieniu do zgodności z danymi zawartymi w projekcie oraz w PFU,
- d. Jakość i dokładność wykonania prac,
- e. Prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- f. Prawidłowość połączeń funkcjonalnych.

6) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- a. Odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- b. Częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z Zamawiającym,
- c. Odbiór końcowy.

7) Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych Wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń celem zachowania bezpieczeństwa. Odpady niebezpieczne należy zutylizować na koszt Wykonawcy.

3.8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

3.8.1. Wymagania podstawowe:

3) Na etapie składania ofert przez wykonawców Zamawiający będzie wymagał między innymi:

- koncepcji projektowych wraz z opisem wyposażenia i działania zastosowanych urządzeń
- kosztorysu ofertowego całości zadania (prac projektowych i wykonawczych) z podziałem na: prace projektowe, prace wykonawcze i kosztorysy zawierające wstępne zestawienie i specyfikację materiałów i wyposażenia planowanych do użycia przez Wykonawcę

4) Zamawiający oczekuje, że wymieniona w punkcie 3 dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, inwentaryzacji architektonicznej i opinii technicznej budynku, oraz obmiarów i analiz dokonanych w obiekcie Zamawiającego przez Wykonawcę.

5) Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

6) Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 25 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.

7) Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zamontowany osprzęt 12 miesięcy.

8) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

9) Zamawiający przewiduje potrącenie kaucji gwarancyjnej na poczet zabezpieczenia wymagań określonych w punktach 6 i 7.

10) Na wykonanie prac remontowo-budowlanych konieczne jest uzyskanie przez wykonawcę w imieniu zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.

3.8.2. Wymagania ogólne na etapie projektowania

1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę.

2) Zamawiający oczekuje, że Wykonawca opracuje koncepcję projektową

3) Dla prac tego wymagających należy opracować plan BIOZ.

6) Ponadto Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- a. harmonogramu realizacji inwestycji,
- b. harmonogramu płatności,
- c. projektu organizacji robót,
- d. informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- e. planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,
- f. opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.
- 7) Dokumentacja ma 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.
- 8) Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe
- 9) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach.
- 10) Zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).
- 11) Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

3.8.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna zawierać m.in.: część rysunkową i część opisową oraz niezbędne uzgodnienia formalno – prawne wynikające z dokumentacji projektowej, wszystkie decyzje administracyjne, uzgodnienia, odstęstwa od obowiązujących przepisów (jeżeli wystąpi taka konieczność), ekspertyzy, opinie i pozwolenia. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania dotyczących przedmiotu zamówienia a po wykonaniu pełno branżowej dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji.

W razie stwierdzenia wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, za które Wykonawca odpowiada, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia tej dokumentacji. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad i usterek.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w opracowanej pełno branżowej dokumentacji projektowej.

Do obowiązków Wykonawcy należy pozyskanie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności:

- a) wykonanie prac projektowych takich jak: inwentaryzacji stanu istniejącego,
- b) sporządzenie koncepcji projektowej (opis założeń, rysunki koncepcyjne, zestawienia)
- c) opracowanie projektu budowlanego z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany powinien zawierać (projekt zagospodarowania oraz projekt architektoniczno-budowlany) w ilości 3 egz. wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej. Odpowiednio wcześniej przed złożeniem wniosku o wydanie Decyzji pozwolenia na budowę, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu dokumentację projektową do zatwierdzenia. Wszelkie opłaty administracyjne ponoszone w wyniku prowadzonych działań związanych z uzyskaniem uzgodnień, opinii i decyzji, Wykonawca powinien wliczyć do ceny opracowania dokumentacji projektowej.
- d) opracowanie projektu technicznego pełno-branżowego, dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowlanej w ilości egz.3 wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej. Dokumentacja projektowa powinna przedstawiać szczegółowe usytuowanie wszystkich budynków urządzeń i ich parametry wymiarowe oraz techniczne, szczegółową specyfikację (ilościową i jakościową) urządzeń i materiałów. Dokumentacja techniczna musi uwzględniać wszystkie branże (br. architektura, br. konstrukcja, br. sanitarna, br. elektryczna, br. drogowa) i musi zawierać informację Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
- e) dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju zamówienia przepisami prawa oraz posiadać wymagane decyzje i pozwolenia administracyjne oraz wszelkie uzgodnienia,
- f) dokumentacja projektowa musi być na bieżąco konsultowana z Zamawiającym i dostarczona do Zamawiającego celem jej wstępnej (koncepcja) oraz ostatecznej akceptacji, w terminie odpowiednim i umożliwiającym jej sprawdzenie, z uwzględnieniem czasu na ewentualne korekty i poprawki. Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów, w tym ustawy Prawo Budowlane w zakresie prawidłowości procesu

budowlanego. Powinna ona być opracowana przez wykwalifikowanych projektantów zgodnie z polskim prawem budowlanym i polskimi normami lub odpowiednimi standardami Międzynarodowymi lub Unii Europejskiej, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i najlepszą dostępną techniką. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że projektanci będą do dyspozycji Zamawiającego aż do daty upływu gwarancji na przedmiot Umowy.

g) dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających jeżeli zgodnie z przepisami prawa będą wymagani o kompletności i wykonaniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

h) dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana międzybranżowo i wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

i) dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii,

j) przyjęte rozwiązania dotyczące materiałów, urządzeń i wyposażenia technologicznego w dokumentacji projektowej muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych pod rygorem nie przyjęcia dokumentacji do realizacji.

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna odpowiadać zakresowi określone w:

- niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym

- rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

- rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych

3.8.4. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz szkice, operaty i wykonanych inwentaryzacji w trakcie realizacji obiektu,

- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia zmianami,

- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,

- oryginał dziennika budowy,

- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,

- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,

- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,

- Instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w obiekt w ramach przedmiotu umowy, instrukcje ppoż wraz z podstawowym oznakowaniem,

- dla wszystkich instalacji elektrycznych dostarczyć protokoły badań rezystancji i izolacji przewodów elektrycznych.

3.9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Zamawiający stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlano - montażowych:

1. Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.; tj. Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 414 ze zm.),

2. Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno – prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.

3. Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców – producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno Użytkowym.

4. Wszystkie roboty budowlano – montażowe należy wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno Użytkowym, specyfikacjami

technicznymi wykonania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.

5. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę do ich realizacji.

6. Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, projektu organizacji placu budowy, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót.

7. Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla robót zasadniczych i branżowych a Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zamówienia.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa Projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach Nadzoru Autorskiego. Szczególnej kontroli Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz izolacyjności cieplnej.

9. Obowiązki Projektanta szczegółowo określone są w Ustawie Prawo Budowlane

10. Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pomieszczenia do prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie.

11. Narady koordynacyjne odbywać się będą co najmniej raz na 2 tygodnie.

12. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Kierownika Budowy i Kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.

13. Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji oraz, że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie, doświadczenie i uprawnienia, które nie są niższe niż osób wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do oferty.

14. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom.

15. Na wszelkie elementy pochodzące z rozbiórek dokonanych na placu budowy w trakcie realizacji robót Wykonawca okaże dokumenty, wg których materiał został przekazany odpowiednim odbiorcom materiałów stałych.

16. Na wszelkie elementy stalowe pochodzące z demontażu na placu budowy w trakcie realizacji robót Wykonawca okaże dokumenty ze skupu złomu, a uzyskane z tego tytułu środki finansowe wpłaci na wskazany rachunek Zamawiającego.

17. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót,
- nie dopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych,
- nie dopuszczenie do zanieczyszczenia ulic sąsiadujących z budową,
- ochrona zieleni.

18. Za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane odpowiada Wykonawca.

19. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach netto.

20. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Punkty te znajdować się będą na terenie przedmiotowej działki Zamawiającego. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych obciążają Wykonawcę. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.

21. W trakcie realizacji robót należy bezwzględnie zachować przepisy o ochronie środowiska związane z ochroną drzew na placu budowy (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody – tj. Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 ze zm., Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. 2015, poz. 1045 ze zm., Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2007r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów oraz kar za zniszczenie zieleni na rok 2008 – Monitor Polski Nr 77/2007, poz. 828 – corocznie nowelizowane, Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. 2015, poz. 1045 ze zm., tak aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego istniejących i pozostających zadrzewień. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem.

22. Po zakończeniu prac, przed całkowitym odbiorem końcowym zamówienia Wykonawca na swój koszt i

własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach – Dz. U. 2013 poz. 21 ze zm.

23. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w PFU, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamienne nie są gorsze od projektowanych oraz uzyskania pisemnej zgody od autora projektu oraz od Zamawiającego na ich wprowadzenie.

24. Pod groźbą zerwania umowy z Wykonawcą nie dopuszcza się ujęcia w ofercie, a następnie zastosowania materiałów wykończeniowych gorszej jakości niż podane w niniejszym PFU.

25. Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji projektowej i wszelkich ewentualnych zmian z Zamawiającym oraz z Autorami dokumentacji projektowej.

26. Wykonawca zobowiązany będzie do udostępnienia placu budowy innym Wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji innych robót, wykonywanych na zlecenie Zamawiającego.

27. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac objętych zamówieniem, w tym prac przygotowawczych w sposób niepowodujący jakichkolwiek zniszczeń, czy uszkodzeń również w zakresie i obszarze obiektów sąsiednich.

28. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone w obrębie prowadzonych prac (również w zakresie i obszarze obiektów sąsiednich), od chwili przekazania placu budowy, aż do chwili dokonania odbioru inwestycji przez Zamawiającego.

29. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia terenu budowy w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia finansowego przed skutkami powstania szkody w mieniu Zamawiającego na skutek następstw okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Potwierdzenie ubezpieczenia budowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminach określonych w umowie.

30. Wykonawca ma obowiązek w czasie realizacji umowy utrzymywać porządek na budowie oraz przestrzegać przepisów bhp i przeciwpożarowych.

31. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi.

32. Na Wykonawcy jako wytwórcy odpadów ciąży obowiązek wynikający z Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 ze zm.).

33. Wykonawca zapewni na terenie placu budowy miejsce składowania materiałów pochodzących z rozbiórki. Wykonawca zapewni, aby materiały w okresie składowania na placu budowy nie stanowiły zagrożenia oraz nie doprowadziły do zanieczyszczenia terenu.

34. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy oraz po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Przedmiotowe zamierzenie budowlane objęte jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje jako załącznik nr 4 dołączono do PFU.

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

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działek, na których planowany jest budynek.

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

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagane ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.), Obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 ze zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, ustaw i rozporządzeń oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w tym między innymi:

- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07.07.1994r.

- Prawo ochrony środowiska. Ustawa z dnia 27.04.2001r. oraz Ustawa z dnia 13.04.2013r. o zmianie ustawy Prawo ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw

- Prawo wodne. Ustawa z dnia 18.07.2001r. oraz Ustawa z dnia 4.01.2013r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw
- Prawo energetyczne. Ustawa z dnia 10.04.1997 r.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2.04.2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.
- Ustawa z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640)
- Zarządzenie Ministra Łączności z dnia 2.09.1997r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać linie i urządzenia telekomunikacyjne oraz urządzenia do przesyłania płynów lub gazów w razie ich skrzyżowania się lub zbliżenia.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 1.09.1993 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy eksploatacji, remontach i konserwacji sieci kanalizacyjnych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. technicznych sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.11.2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części lokalu stanowiącego samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dotyczących, jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05.05.1999r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.
- Ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 25.03.2010r w sprawie prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.
- Ustawa z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Ustawa z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11.08.2004r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1.12.1998r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Ustawa z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21).
- Ustawa z dnia 21.12.2000r. o dozorze technicznym.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16.07.2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu.
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 11.12.2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa.
- Ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24.01.1986r. w sprawie wykonywania niektórych przepisów ustawy o drogach publicznych.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826 ze zm.),
- PN-EN 13200-1 Obiekty widowiskowe. Część 1: wymagania dotyczące projektowania widowni. Wyszczególnienie.
- PN-EN 13200-3 Obiekty widowiskowe. Część 3: Elementy oddzielające. Wymagania
- PN-EN 13200-4 Obiekty widowiskowe. Część 4: Siedziska. Właściwości wyrobu
- PN-EN 50133-1:2007 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu – wymagania systemowe
- PN-EN 50133-1:2007 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu w zastosowaniach dotyczących zabezpieczenia - część 1: wymagania systemowe
- PN-EN 50133-2-1:2002 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu stosowane w zabezpieczeniach - część 2-1: wymagania dla podzespołów
- PN-EN 50133-7:2002 systemy alarmowe - systemy kontroli dostępu - część 7: wytyczne stosowania
- ISO/IEC 11801:2011 "Information technology. Generic cabling for customer premises".
- EN 50173-1:2011 „Information technology. Generic cabling systems Part 1: General requirements”.
- TIA/EIA 568-C.2:2009 “Generic Telecommunications Cabling for Customer Premises Part 2”.
- PN-EN 50173-1:2011 „Technika informatyczna. Systemy okablowania strukturalnego. Część 1: Wymagania ogólne”.
- PN-EN 50174-1:2010 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 1: Specyfikacja i zapewnienie jakości.”
- PN-EN 50174-2:2010 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 2: Planowanie i wykonawstwo instalacji wewnątrz budynków.”
- PN-EN 50174-3:2005 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania. Część 3: Planowanie i wykonawstwo instalacji na zewnątrz budynków.”
- PN-EN 50346:2009 „Technika informatyczna. Instalacja okablowania - Badanie

zainstalowanego okablowania”

- PN-EN 673: 2011 Szkło w budownictwie - Określenie współczynnika przenikania ciepła (wartość U) - Metoda obliczeniowa

- PN-EN ISO 11654 / styczeń 1999: Akustyka. Wyroby dźwiękochłonne używane w budownictwie. Wskaźnik pochłaniania dźwięku.

- PN-B-02151-2:87 Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach - Dopuszczalne wartości poziomów dźwięku A w pomieszczeniach.

- PN-B-02151-3/styczeń 1999. Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania.

- PN-EN 12354-1 Akustyka Budowlana - Ocena właściwości akustycznych budynków na podstawie właściwości akustycznych produktów i izolacyjność na dźwięki powietrzne między pomieszczeniami.

- PN-ISO 1996-2/1999 Akustyka. Opis i pomiary hałasu środowiskowego. Zbieranie danych dotyczących sposobu zagospodarowania terenu.

- PN-ISO 1996-3/1999 Akustyka. Opis i pomiary hałasu środowiskowego. Wytyczne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu.

oraz inne wyżej nie wymienione opracowania i normy powiązane z planowanym zadaniem inwestycyjnym.

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

Nie wypisanie w wykazie norm i przepisów nie zwalnia Wykonawcy z zastosowania wszystkich obowiązujących i wymaganych.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty związane z realizacją zamierzenia budowlanego, niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający dysponuje kopią mapy zasadniczej terenu objętego opracowaniem, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

4.2. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Działka na której zlokalizowany jest obiekt nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków ani nie leży w obszarze prac górniczych.

4.3. Inwentaryzacja zieleni

Projekt nie zakłada wycinki istniejących drzew. Wycinka drzew jest dopuszczona tylko w uzasadnionych przypadkach. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany wykonać inwentaryzację zieleni, uzyskać zgodę Inwestora oraz zgodę na wycinkę drzew od stosownych instytucji.

4.4. Wskazania Zamawiającego dotyczące obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.

Prace rozbiórkowe niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt oraz urządzenia zabezpieczające i ochronne. Należy stosować środki zabezpieczające pracowników oraz zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

4.5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem.

4.5.1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że wybór wykonawców wszystkich zadań związanych z inwestycją zostanie dokonana w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

2. Zamawiający przewiduje następującą kolejność działań związanych z realizacją zadania:

- Wyłonienie wykonawcy zadania
- Wykonanie projektów i zgłoszeń
- Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę,
- Udostępnienie obiektu wykonawcom,
- Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych,
- Zakup wyposażenia i systemów obiektu,
- Wyposażenie obiektu.

3. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w obszarze projektowania, wykonania i oddania do użytkowania otrzyma w zależności od rodzaju zadania:

- w obszarze projektowania - 3 miesiące od momentu podpisania umowy,
 - w obszarze wykonania i oddania do użytkowania - 9 miesięcy od akceptacji przekazanej dokumentacji.
5. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.
6. Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Całość prac należy wykonać zgodnie z:
- a/ Ustawą „Prawo budowlane” i sztuką budowlaną,
 - b/ Obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami bhp i p.poż.;

4.5.2. Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia

1. W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobą/osobami posiadającą/posiadającymi doświadczenie zawodowe oraz uprawnienia budowlane niezbędne do projektowania i realizacji robót budowlanych w tym

- minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta w specjalnościach:
 - a) architektonicznej,
 - b) konstrukcyjno-budowlanej
 - d) instalacji sanitarnych
 - e) instalacji elektrycznych
- osobami zdolnymi do pełnienia funkcji Kierownika Budowy - minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do kierowania robotami budowlanymi.

W/w osoby muszą być wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

2. Wykonawca musi wykazać, że:

- w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał prace budowlane polegające na budowie lub rozbudowie budynku użyteczności publicznej przedszkola lub szkoły z montażem pompy ciepła o wartości minimum 1.500.000,00 zł

5. Lista załączników

1. Załącznik nr 1 - Kopia Mapa zasadniczej.
2. Załącznik nr 2 – Wstępny projekt podziału.
3. Załącznik nr 3 – Uchwała Gminy w sprawie zakupu działki.
3. Załącznik nr 4 – Przykładowa lokalizacja budynku przedszkola.
4. Załącznik nr 5 - Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.