

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Budowa magazynu na potrzeby obrony cywilnej

Nazwa zamówienia:

Budowa magazynu na potrzeby obrony cywilnej

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy / opis lokalizacji obiektu budowlanego

ul. Główna 71, 95-081 Dłutów

działka nr ewid. 32/5 obręb Dłutów PGR

Nazwy i kody CPV:

45000000-7 Roboty budowlane; 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę; 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne; 45213221-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów; 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji; 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni; 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne; 45311200-2 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnątrz budynków; 45315300-1 – Instalacje zasilania elektrycznego; 45231400-9 – Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych; 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne; 45332000-3 – Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne (wewnętrzne); 45231300-8 – Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków; 45332300-6 – Roboty instalacyjne kanalizacyjne; 45342000-6 – Wznoszenie ogrodzeń; 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych; 35120000-1 - Systemy i urządzenia nadzoru i bezpieczeństwa; 45312000-7 - Roboty w zakresie instalacji alarmowych i anten

Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Dłutów

ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

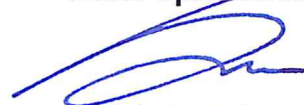
I. Strona tytułowa

II. Część opisowa

III. Część informacyjna

Data opracowania: 16.06.2026 r.

Autor opracowania:



Inż. Łukasz Szatan

SPIS TREŚCI

I. Strona tytułowa

II. Część opisowa

- 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;**
 - 1.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
 - 1.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 1.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
 - 1.4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**
(przygotowanie terenu budowy; architektura; konstrukcja; instalacje budowlane; wykończenia; zagospodarowanie terenu)

III. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie 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).

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

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

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, pełnienie nadzoru autorskiego oraz realizacji robót budowlanych dla wykonania zadania pn. „Budowa magazynu na potrzeby obrony cywilnej”.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie budynku magazynowego, przeznaczonego do magazynowania materiałów i sprzętu w ramach zabezpieczenia logistycznego gminy na wypadek sytuacji kryzysowych. Magazyn będzie pełnił funkcję centrum

logistycznego Gminy Dłutów w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026.

Przedmiotowe zadanie zlokalizowane jest w Województwie Łódzkim, w Powiecie Pabianickim, w Gminie Dłutów, miejscowości Dłutów ul. Główna 71 na terenie działki o numerze ewidencyjnym 32/5 obręb Dłutów PGR.

2. Zamówienie obejmuje:

- 1) sporządzenie projektu budowlanego i uzyskanie dla niego wynikających z przepisów: opinii, zgód, uzgodnień i pozwoleń;
- 2) sporządzenie projektu technicznego w standardzie projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich występujących branż;
- 3) wykonanie robót budowlanych na podstawie powyższych projektów i specyfikacji technicznych.

3. Wymagania odnośnie opracowania dokumentacji projektowej w następujących branżach:

- 1) branża ogólnobudowlana (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjna);
- 2) usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem technicznym – jeżeli rozwiązania projektowe będą tego wymagały.

3.1 Podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

3.1.1. Sporządzenia dokumentacji:

- 1) sporządzenie projektu budowlanego – 3 egz. wersja papierowa,
- 2) sporządzenie projektu technicznego/wykonawczego – 3 egz. wersja papierowa,
- 3) przygotowanie dokumentów niezbędnych (wnioski wraz z załącznikami) do złożenia w imieniu Zamawiającego w celu uzyskania niezbędnego pozwolenia na budowę zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w imieniu i na rzecz Zamawiającego;
- 4) uzyskanie akceptacji dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym przez Zamawiającego,
- 5) przekazanie Zamawiającemu całości opracowanej dokumentacji w wersji elektronicznej w formatach: np.: *.dwg, *.doc jak również w formacie *.pdf na nośniku USB.

3.1.2. Sprawowania nadzoru autorskiego:

- 1) wykonywanie czynności nadzoru autorskiego określonych w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- 2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji inwestycji,
- 3) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,
- 4) ścisła współpraca ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego,
- 5) udział w komisjach odbiorowych i naradach technicznych na budowie,
- 6) wykonywanie czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego,
- 7) bieżące monitorowanie realizowanych robót budowlanych i przybywanie na teren budowy bądź do miejsca wskazanego przez Zamawiającego na każde jego wezwanie, celem rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji.

3.1.3. Wykonania robót budowlanych na podstawie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej:

- 1) wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zasadami i warunkami bhp,
- 2) uporządkowanie terenu przyległego po zakończeniu robót z odtworzeniem terenów przylegających do miejsc prowadzenia robót,
- 3) przeprowadzenie wymaganych badań i pomiarów kontrolnych,
- 4) przygotowanie rozliczenia końcowego i sporządzenie operatu kolaudacyjnego, który ma zawierać:
 - a) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - b) dzienniki budowy (oryginały),
 - c) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych (w zależności od potrzeb),
 - d) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
 - e) protokoły odebranych elementów robót sprawdzone przez Inspektora Nadzoru,
 - f) korespondencję i inne dokumenty mające istotne znaczenie dla przebiegu realizacji inwestycji.

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

1.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Zakres przedmiotu zamówienia - Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na:

- 1) opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień oraz decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z warunkami ustawy Prawo budowlane; w imieniu i na rzecz Zamawiającego, a także uzyskanie innych decyzji administracyjnych niezbędnych do zrealizowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego oraz
- 2) wykonaniu robót budowlanych dla magazynu na potrzeby obrony cywilnej w oparciu o dokumentację projektową, STWiOR opracowane przez Wykonawcę oraz zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, a także realizacji, odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów zadania. Zmiany ilości lub parametrów, zawarte w niniejszym PFU, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowania projektu oraz jakie wynikną z optymalizacji przyjętych rozwiązań nie będą powodowały zmiany zaakceptowanej kwoty kontraktowej oraz nie mogą wpłynąć na przedłużenie czasu ukończenia przedmiotu zamówienia.

Wszystkie sformułowania użyte w niniejszym dokumencie jak i jego załącznikach typu: ma być, należy przewidzieć, należy zaprojektować, należy wykonać, powinien spełnić itp. oznaczają wyraźnie dla Wykonawcy: polecenie wykonania.

Zamówienie obejmuje zaprojektowanie a także uzyskanie wymaganych prawem decyzji oraz zezwoleń na realizację, budowę, oddanie do użytkowania przedmiotowego magazynu.

Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia:

Przedsięwzięcie obejmuje zaprojektowanie i wykonanie magazynu na potrzeby obrony cywilnej, o następujących parametrach technicznych obiektu:

1. Konstrukcja stalowa ocynkowana. Ostateczny dobór profili konstrukcyjnych zostanie dokonany przez projektanta na etapie sporządzania dokumentacji projektowej na podstawie wymaganych obliczeń statyczno-wytrzymałościowych. Warunki brzegowe: Obiekt należy zaprojektować przy uwzględnieniu poniższych obciążeń klimatycznych, właściwych dla lokalizacji inwestycji:
Konstrukcja przewidziana pod II strefę śniegową $0,90 \text{ kN/m}^2$; Strefa wiatrowa I - Podstawowa wartość bazowej prędkości wiatru $v_{b,0} = 22.00 \text{ m/s}$; Bazowe ciśnienie prędkości $q_b = 0.30 \text{ kN/m}^2$.
2. Posadowienie magazynu: Stopy fundamentowe.
Dołączono pomocniczo opinię geotechniczną dla tej działki pod inną inwestycję.
3. Budynek z płyty warstwowej z rdzeniem PIR/PUR/wełny mineralnej o gr. 120-150mm, o wymiarach zewnętrznych: 30x13x5m (długość 30 m, szerokość 13 m, wysokość ściany bocznej 5 m). Liczba kondygnacji: 1 -nadziemna. Wysokość hali w kalenicy - zgodnie z warunkami MPZP oraz odrębnych przepisów. Gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m^2
4. W pomieszczeniu magazynowym będzie wydzielone pomieszczenie socjalne z możliwością przechowywania żywności:
 - 1) Powierzchnia: ok. 40 m^2 ,
 - 2) Wysokość użytkowa: ok. 2,5–3,0 m,
 - 3) Lokalizacja: przy jednej ze ścian bocznych hali,
 - 4) Ściany i sufit: płyta warstwowa z rdzeniem PIR/PUR/Wełna mineralna o gr. 120mm.Wyposażenie:
 - 1) toaleta (doprowadzenie wody, kanalizacji, wentylacji),
 - 2) prysznic (doprowadzenie wody, kanalizacji, wentylacji),
 - 3) drzwi wewnętrzne,
 - 4) okno skierowane na halę magazynową z pomieszczenia socjalnego oraz okno zewnętrzne ścianie zewnętrznej magazynu (nie przewidujemy pracy na magazynie powyżej 4h/dobę w pom. Socjalnych),
 - 5) instalacja elektryczna i oświetlenie,
 - 6) aneks socjalny (blat, miejsce na lodówkę, czajnik itp.)
 - 7) ogrzewanie/chłodzenie - klimatyzator 2 funkcyjny,
5. Dach dwuspadowy z płyty warstwowej z rdzeniem PIR/PUR/Wełna mineralna o grubości dostosowanej do parametrów obiektu. Dodatkowo kompletny zestaw obróbek blacharskich wraz z orynnowaniem i rurami spustowymi z odprowadzeniem wody z dachu instalacją podziemną.

6. Posadzka w magazynie powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych (sugerowana posadzka przemysłowa betonowa zacierana na gładko).
7. W powierzchni ścian muszą zostać zlokalizowane okna pozwalające na wykorzystanie magazynu w okresie dziennym bez światła sztucznego.
8. Ściany i dach winny zapewnić odporność ogniową nie mniejszą niż wymagania stosownych przepisów p.poż. dla hal magazynowych.
9. Bramy wjazdowe segmentowe automatycznie otwierane 3 szt. w tym 2 szt. o szerokości 3,5 m i wysokości 4 m każda z trzema przeszkleniami, 1 szt. o szerokości i wysokości 4 m pełna bez przeszkleń;
10. Drzwi wejściowe do magazynu – stalowe o szerokości 90cm, 1 szt.;
11. Bramy wjazdowe i drzwi wyposażone w zamki posiadające stosowne atesty odporności ograniczające dostęp osób niepowołanych.

Uzbrojenie magazynu w media:

1. Instalacje elektryczne: magazyn będzie wyposażony w instalację elektryczną 230V, gniazda 230V na każdej ze ścian wewnętrznych i gniazda siłowe (400V). Oświetlenie wewnętrzne zgodnie z normami dla pomieszczeń magazynowych. Budynek magazynu wyposażony w szafkę energetyczną (rozdzielnię bezpiecznikową) zamykaną na klucz przed dostępem osób nieupoważnionych wraz z wyłącznikiem głównym prądu. Do magazynu należy doprowadzić przyłącze prądu, preferowane jest ze złącza energetycznego zaopatrującego w prąd PSZOK w Dłutowie, przy ul. Głównej 71A (około 80mb).
2. Instalacja wod-kan. Brak wody i kanalizacji na działce przeznaczonej pod inwestycję. Sieć wodociągowa w pasie drogowym drogi powiatowej sąsiadującej z przedmiotową działką. Odprowadzenie ścieków bytowych do pobliskiej oczyszczalni ścieków.
Warunki techniczne od gestora sieci w załączeniu.
3. Instalacji gazowej, telefonicznej nie przewiduje się.
4. Instalacja p.poż. i hydranty do wykonania jeżeli wynika to z odrębnych przepisów.
5. Instalacja z C.O. z klimatyzatora 2-funkcyjnego.
6. CWU uzyskiwana z ogrzewacza przepływowego o mocy od 8 do 11 kW.

Zagospodarowanie terenu.

W ramach zadania Wykonawca zaprojektuje, a następnie wykona:

1. Zjazd z drogi powiatowej Nr 3313E na działkę gminną nr 32/5 z betonu asfaltowego: warstwa wiążąca AC16W - gr. 5cm, warstwa ścieralna AC11S – gr. 4cm na podbudowie z: kruszywa stabilizowanego cementem C3/4 o gr. 20cm i kruszywa drogowego kamiennego frakcji 0-31,5mm o gr. 20cm.
2. Ciąg komunikacyjny o powierzchni ok. 700m², od wjazdu na działkę nr 32/5 (teren inwestycji) do bram wjazdowych na magazyn z betonu asfaltowego: warstwa wiążąca AC16W - gr. 5cm, warstwa ścieralna AC11S – gr. 4cm na podbudowie z: kruszywa stabilizowanego cementem C3/4 o gr. 20cm i kruszywa drogowego kamiennego frakcji 0-31,5mm o gr. 20cm. Dodatkowo Zamawiający oczekuje wykonania opaski wokół magazynu z kostki betonowej o gr. 6cm na podbudowie z kruszywa gr. min. 20cm.
Alternatywę stanowi nawierzchnia betonowa na w/w podbudowie o gr 20 cm z betonu C25/30w8. Beton należy oddylać co max 6m.
3. Brakujące odcinki ogrodzenia o łącznej długości: 17,5 m (od zachodu) 48 m (od północy) + 51 m (od wschodu) + 33 m (od południa, z wjazdową bramą) = 149,5 m wraz

z monitoringiem (należy przewidzieć 2 kamery zewnętrzne, wpięte do rejestratora obsługującego pobliski PSZOK). Ogrodzenie powinno zostać dostosowane do istniejącego ogrodzenia, zapewniając jednolity wygląd i odpowiednie zabezpieczenie fizyczne i wizyjne terenu.

4. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania logotypem „Ochrona Ludności”, a stosownie do potrzeb również międzynarodowym znakiem obrony cywilnej, inwestycji finansowanych z Programu OL i OC. Wzór i wytyczne dotyczące oznakowania zostaną przekazane przez Zleceniodawcę.

Uwaga: typ konstrukcji i szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne i materiałów do ustalenia przez Wykonawcę we współpracy z Zamawiającym na etapie projektowania.

Uwaga – powyższe wskaźniki powierzchniowe/kubaturowe/wielkościowe mają charakter orientacyjny, szczegółowe dane dotyczące tych wskaźników będą określone w opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej. Dopuszczalne odstępstwo projektowanych powierzchni zabudowy, wymiarów wynosi +/- 2% jeżeli odstępstwo jest zgodne z przepisami, normami, uzgodnieniami, opiniami.

Zakres zasadniczych robót budowlanych przewidzianych do zaprojektowania i wykonania:
Zakres zamówienia obejmuje wszystkie niezbędne prace zapewniające prawidłowe zaprojektowanie, wybudowanie i funkcjonowanie magazynu na potrzeby obrony cywilnej. Nie ograniczając się do niżej wymienionych robót, lecz zgodnie z wszystkimi innymi wymaganiami określonymi w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym, Wykonawca w ramach ceny oferty, zaprojektuje i wykona następujące roboty budowlane i montażowe:

1. badania geotechniczne (w zależności od potrzeb),
2. prace geodezyjne i pomiarowe;
3. roboty przygotowawcze oraz zagospodarowanie terenu budowy;
4. usunięcie istniejącej warstwy ziemi humusu;
5. roboty ziemne,
6. roboty fundamentowe – fundamenty pod konstrukcję obiektu;
7. izolacje przeciwwilgociowe,
8. wykonanie konstrukcji stalowej magazynu;
9. wykonanie obudowy magazynu – ściany zewnętrzne, wewnętrzne i dach z płyt warstwowych z rdzeniem PIR/PUR/Wełny mineralnej,
10. wykonanie i montaż ślusarki drzwiowej, w tym bram zewnętrznych oraz stolarski okiennej PCV ,
11. wykonanie posadzki przemysłowej betonowej zacieranej mechanicznie, utwardzonej powierzchniowo.
12. wykonanie instalacji zewnętrznych (przyłącze prądu, wody i kanalizacji, instalacja odgromowa) i wewnętrznych (woda, kanalizacja, wentylacja, prąd) w obiekcie;
13. wykonanie ciągu komunikacyjnego z betonu asfaltowego;
14. wykonanie opaski z kostki betonowej wokół magazynu;
15. roboty wykończeniowe i porządkowe zarówno przy magazynie jak i poza nim na działkach przyległych - naruszonych przez Wykonawcę w czasie realizacji robót,
16. pełnienie nadzoru autorskiego,
17. przygotowanie dokumentów powykonawczych, zgłoszenie zakończenia robót i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
18. wszelkie inne roboty jakie okażą się niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia

Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadzi wizję lokalną miejsca robót.

1.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

1.2.1) Przedmiotowe zamówienie obejmuje:

1. Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, warunków, raportów i decyzji administracyjnych wymaganych do wykonania projektu budowlanego budowy magazynu na potrzeby obrony cywilnej. W przypadku gdyby dla planowanego przedsięwzięcia wymagane było by uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (z powodu zaliczenia do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskanie tej decyzji będzie po stronie Wykonawcy;
2. Wykonanie badań geotechnicznych;
3. Wykonanie map geodezyjnych do celów projektowych;
4. Wykonanie projektu budowlanego w ilości 3 egz. (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf oraz .dwg) w tym projektów wykonawczych wszystkich branż;
5. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu magazynu na potrzeby obrony cywilnej umożliwiające realizację przedmiotowego zamówienia;
6. Wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót dla całego zakresu robót objętego przedmiotowym zamówieniem w 2 egz. (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf i .doc na nośniku USB).
7. Wykonanie przedmiaru robót objętych projektem budowlanym i projektami wykonawczymi, zakresem pozwolenia na budowę - w pełnym zakresie przedmiotowego zamówienia – w 2 egz. (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf na nośniku USB).
8. Roboty przygotowawcze oraz zagospodarowanie terenu budowy.
9. Wykonanie prac geodezyjnych i pomiarowych.
10. Zorganizowanie procesu budowlanego, kierowanie i koordynacja wszelkich robót prowadzonych w związku z realizacją inwestycji oraz budową i wykończeniem obiektu.
11. Zapewnienie nadzoru autorskiego w zakresie wszystkich branż objętych projektem budowlanym i projektami wykonawczymi przez cały okres realizacji przedmiotowego zamówienia.
12. Wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej obiektu (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf) i przekazanie jej Zamawiającemu.
13. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w zakresie całości robót objętych przedmiotowym zamówieniem i przekazanie jej Zamawiającemu.
14. Przekazanie do użytkowania Zamawiającemu wykonanego kompletnego obiektu budowlanego wraz z dokumentacją powykonawczą, prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
15. Budowa geologiczna: Zamawiający nie dysponuje dokumentacją geologiczno-inżynierską do przedmiotowego zadania.
16. Uwarunkowania formalno-prawne: Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów.

1.2.2) Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

A. Ogólne uwarunkowania projektowe:

1. dokonania wizji w terenie, celem rozpoznania przedmiotu zamówienia,
2. sprawdzenia czy grunt/podłoże posiada odpowiednie parametry w przypadku braku, Wykonawca doprowadzi podłoże do warunków umożliwiających posadowienie obiektu,
3. wykonania wszelkich innych niezbędnych badań i pomiarów,
4. pozyskania aktualnej mapy zasadniczej;
5. uzyskania w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz: wszystkich uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń, decyzji i zgód niezbędnych do wykonania zadania; odstępstwa od warunków technicznych (jeżeli zajdzie taka konieczność) na warunkach Zamawiającego i za jego zgodą.
6. opracowania dokumentacji projektowej (projektu architektoniczno-budowlanego w tym projektu zagospodarowania terenu; projektu technicznego/wykonawczego) dla wszystkich niezbędnych branż w formie planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania; dokumentacja projektowa musi być przedstawiona do akceptacji Zamawiającemu;
7. opracowania projektów budowlanych i wykonawczych, dla wszystkich branż, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, montażowych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania, z uwzględnieniem wymagań obowiązujących ustaw i rozporządzeń oraz niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.
8. uwzględnienia dodatkowych wymagań wynikających z uzyskanych: warunków, decyzji oraz opinii. Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego dla tych rozwiązań Wykonawca umieści je w projekcie i zrealizuje.
9. opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia przedmiarów robót oraz Specyfikacji Technicznych na wszystkie elementy realizowanych robót;
10. przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego;
11. pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego w trakcie realizowanych robót budowlanych.

B. Ogólne uwarunkowania realizacyjne. Wykonawca na etapie realizacji jest zobowiązany do:

1. realizacji robót w oparciu o zaakceptowane przez Zamawiającego dokumentacje projektowe.
2. bieżącego utrzymania stanu technicznego ulic/placów w rejonie prowadzonych robót, przeznaczonych do ogólnego korzystania i wykorzystywanych przez transport ciężarowy na potrzeby budowy, przez cały okres prowadzenia robót,
3. prowadzenia pomiarów kontrolnych i badań laboratoryjnych/kontrolnych w niezależnym od Wykonawcy robót laboratorium, zaakceptowanym przez Zamawiającego i składania raportów z wykonanych pomiarów i badań (w zależności od potrzeb).
- 1) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany do zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania jakości wbudowanych wyrobów budowlanych i wykonanych robót oraz zainstalowanych urządzeń.

- 2) Wykonawca będzie zobowiązany skierować do opracowania dokumentacji projektowej oraz do kierowania budową personel kierowniczy posiadający wymagane przepisami Prawa budowlanego uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- 3) Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, oraz innym pracownikom których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia.
5. wykonywania obmiarów ilości zrealizowanych zamawianych robót;
6. prowadzenie dziennika budowy;
7. sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
8. przygotowania rozliczenia końcowego robót i sporządzania operatu kołaudacyjnego, który ma zawierać m. in.: umowę, ofertę, umowy z podwykonawcami, protokoły odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających, protokół przekazania placu budowy, badania materiałów, recepty, wyniki pomiarów, wyniki badań laboratoryjnych, deklaracje zgodności materiałów, aprobaty, sprawozdanie techniczne, opinię techniczną Laboratorium na podstawie wyników badań i pomiarów, oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z przepisami, oświadczenia uprawnionych kierowników robót o wykonaniu zadania zgodnie z przepisami. Operat należy dostarczyć w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (w formacie *.pdf);
9. przygotowania i złożenia w imieniu Zamawiającego dokumentów do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
10. przekazania Zamawiającemu obiektu wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności przepisy: Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych Zadaniem.

1.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

1. Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Efektem końcowym ma być wybudowany magazyn na potrzeby obrony cywilnej umożliwiający zabezpieczenie logistyczne i zapewnienie ciągłości dostaw w sytuacjach kryzysowych - wojennych i klęsk żywiołowych w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej na lata 2025–2026.
3. Powierzchnia zabudowy magazynu – około 390 m². Obiekt ma stanowić magazyn o konstrukcji stalowej – jednokondygnacyjną, jednonawową, niepodpiwniczoną. Obiekt będzie stanowić jedną strefę pożarową.
4. W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się:

- 1) wynikami szczegółowych wizji terenowych i inwentaryzacji własnych,
- 2) wynikami badań, pomiarów własnych i wynikami opracowań własnych,
- 3) zapisami niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego,
- 4) wywiadem geodezyjnym,
- 5) analizą materiałów dotyczących planowanych inwestycji.
5. Wykonawca musi mieć świadomość, że rodzaje robót opisane w Programie funkcjonalno-użytkowym są orientacyjne i poglądowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej (wynikającej z ustaleń z Zamawiającym, z uzyskanych decyzji, opinii i uzgodnień oraz zastosowanych rozwiązań projektowych).
6. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe. W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość wysokiego stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy.
7. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót określona w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia czy krótkowzroczności w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

2.1 Wymagania ogólne

Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przedmiot umowy z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przy zastosowaniu maszyn i urządzeń własnych, oraz wyrobów budowlanych własnych.

Projekt budowlany, projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót będą wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt budowlany i projekty wykonawcze muszą być kompletne, być wykonane zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych do ustawy, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wyroby budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane. Maszyny i urządzenia powinny odpowiadać wymaganiom określonym Ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, Polskimi Normami, Ustawą z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, Ustawą z dnia 21 grudnia 2000r. o dozorcze technicznym i aktami wykonawczymi do tej ustawy, Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy, oraz wymaganiami jakościowym, które są zawarte w innych aktach prawnych, a które regulują wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich wykryciu powinien powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji podanych w programie funkcjonalno-użytkowym rozwiązań poprzez wykonanie własnych obliczeń i analiz dla zadań wchodzących w zakres przedmiotowego zamówienia.

W przypadku występowania rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę, Wykonawca nie będzie rościć praw do dodatkowego wynagrodzenia.

- 1) Plac budowy: Wykonawca po przejęciu terenu budowy od Zamawiającego, zabezpieczy oraz zapewni dozór mienia na terenie budowy na własny koszt. Teren udostępniony Wykonawcy przez Zamawiającego nie może być używany przez Wykonawcę dla celów innych niż realizacja niniejszego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska na placu budowy, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody, gruntu oraz postępowania z odpadami. Wykonawca będzie dbał o porządek na terenie budowy oraz będzie utrzymywał teren w należytym stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Ponadto Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszystkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w trakcie robót na terenie przejętym przez Zamawiającego.
- 2) Zaplecze placu budowy: Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenów na przygotowanie zaplecza placu budowy, zasilania w media, tymczasowych składowisk materiałów itp. Elementy te Wykonawca winien zabezpieczyć i wykonać własnym staraniem i na własny koszt w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia. Wszystkie powstające podczas robót odpady są własnością Wykonawcy. Wykonawca zagospodaruje je we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 3) Rozpoczęcie robót: Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie przez Wykonawcę w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia pozwolenia na budowę dla w/w robót oraz wypełnienie innych wymagań wynikających z umowy i przepisów prawnych. Wykonawca z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem powiadomi Zamawiającego o wykonywanych pracach oraz o wynikających z nich uwarunkowaniach i ograniczeniach.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało w szczególności:

- 1) przyjęcie terenu budowy od Zamawiającego,
- 2) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 3) wykonanie przed przystąpieniem do realizacji robót i przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projektów organizacji budowy i ruchu wraz ze wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami,
- 4) zagospodarowanie terenu budowy w szczególności zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
- 5) zainstalowanie na koszt własny liczników poboru energii elektrycznej i wody oraz ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody,
- 6) wykonanie na koszt własny tymczasowego ogrodzenia terenu budowy oraz oznaczenie terenu budowy i robót oraz innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub zabezpieczające,
- 7) zapewnienie na własny koszt pełnej obsługi geodezyjnej w zakresie wytyczenia, pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
- 8) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 9) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu czystego i nadającego się do użytkowania,
- 10) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego lub wymianie na nowy na własny koszt,
- 11) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty jego przejęcia do daty przekazania przedmiotu umowy do użytkowania,
- 12) ustawienie kontenera (kontenerów) na odpady bieżące, opróżnianie tego kontenera (kontenerów),
- 13) natychmiastowego wykonania prac w przypadku konieczności usunięcia awarii lub zapobieżenia rozprzestrzeniania się skutków tej awarii lub zagrożenia dla ludzi lub mienia powstałego na terenie na którym realizowane będą roboty objęte niniejszym zamówieniem.
- 14) Roboty przygotowawcze: Roboty przygotowawcze w zakresie prac pomiarowych powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę wszystkich punktów pomiarowych i ich oznaczeń i zabezpieczenie w czasie trwania robót. W przypadku zniszczenia Wykonawca musi je odtworzyć na koszt własny.
- 15) Roboty ziemne: Wykonawca jest zobowiązany prowadzić je bez naruszenia urządzeń obcych znajdujących się na terenie działki objętej zamierzeniem inwestycyjnym oraz

jest zobowiązany prowadzić roboty w sposób nie powodując destrukcji podłoża. Inwestor nie dokonuje wskazań, co do miejsca składowania urobku pochodzącego z rozbieranych nawierzchni/podbudów. Miejsca odkładów wraz z kosztami ewentualnej rekultywacji ustala swoim staraniem Wykonawca. Wykonawca jest również zobowiązany do utylizacji odpadów powstałych, wydobytych w trakcie realizacji robót budowlanych. Utylizacja na koszt własny Wykonawcy.

2.3. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji inwestycji.

Sposób prowadzenia robót oraz zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji przedsięwzięcia winny być zgodne z wymaganiami z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.

2.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać m.in.: uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Roboty szczególnie hałaśliwe będą wykonywane w porze dziennej tj. między godz. 6.00 a 22.00.

2.5. Wymagania materiałowe

Wykonawca musi stosować tylko materiały nowe i tylko takie, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz materiały, które posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

2.6. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Obiekt budowlany należy projektować i wykonać tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy, eksploatacji, konserwacji i remontów oraz zgodnie z obecnymi zasadami wiedzy technicznej.

Po podpisaniu umowy Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie obiekty oraz urządzenia wchodzące w skład inwestycji. Projekty należy wykonać dla wszystkich elementów planowanej inwestycji. Projekty muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa musi zawierać projekt budowlany oraz projekt wykonawczy.

2.7. Projekty budowlane i techniczne/wykonawcze

Projekty budowlane i techniczne/wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu.

1. Projekty budowlane i techniczne/wykonawcze powinny uwzględniać wszystkie elementy planowanej inwestycji oraz stan prawny na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
2. Projekty budowlane i techniczne/wykonawcze powinny zostać opracowane w oparciu o:
 - 1) niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy,
 - 2) pozyskane przez Wykonawcę uzgodnienia, opinie i decyzje wymagane przez obowiązujące przepisy.
3. Projekty winny być opracowane na podstawie:
 - 1) aktualnych map,
 - 2) własnych pomiarów sytuacyjno - wysokościowych stanowiących podstawę do opracowania elementów dokumentacji.
4. Szczegółowe specyfikacje techniczne - opracować w układzie obejmującym wszystkie występujące w przedmiocie zamówienia roboty. Specyfikacje należy sporządzić w oparciu o aktualne normy (nie dopuszcza się przytaczania norm wycofanych).
5. Projekty budowlane i wykonawcze winny spełniać wymagania Ustawy Prawo budowlane, obowiązujących rozporządzeń i ustaw oraz zawierać załączniki, decyzje i opinie, które są wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Projekty budowlane i wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji Zamawiającego oraz posiadać uzgodnienie z Zamawiającym.

2.8. Pozostałe wymagania dla dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany własnym kosztem i staraniem przygotować dla Zamawiającego opinie, uzgodnienia niezbędne do pozyskania w imieniu Zamawiającego zgody właściwego organu na prowadzenie robót.

Wykonawca będzie zobligowany do sporządzenia harmonogramu szczegółowego wykonania poszczególnych opracowań projektowych, uzyskania poszczególnych opinii, uzgodnień i decyzji oraz wykonania robót budowlanych.

Ilości egzemplarzy opracowań projektowych dla Zamawiającego:

- 1) projekty budowlane - 3 egz., wraz z wersją elektroniczną na komputerowym nośniku USB, informacje zapisane z rozszerzeniem *.pdf, w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i innymi uregulowaniami prawnymi. Załączniki do projektu budowlanego i ww. opracowań m.in.:
 - a. Projekt zagospodarowania terenu,
 - b. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia,
 - c. Inne niezbędne opinie i decyzje administracyjne określone w szczegółowych rozporządzeniach.
- 2) projekty wykonawcze/techniczne - 3 egz. + wersja elektroniczna na cyfrowym nośniku informacji zapisane z rozszerzeniem *.pdf, należy wykonać w zakresie umożliwiającym

zrealizowanie inwestycji z uwzględnieniem kompletu zagadnień wchodzących w jej skład.

3) kosztorysy/przedmiary;

Ponadto Wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa robót. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

1. organizacji robót budowlanych,
2. zabezpieczenia interesów osób trzecich,
3. ochrony środowiska,
4. warunków bezpieczeństwa pracy,

Wyroby budowlane i materiały stosowane w zakresie wykonywanych robót budowlanych muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektora Nadzoru. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

1. odbiór dokumentacji wraz ze zgodą właściwego organu na prowadzenie robót,
2. odbiór robót zanikających,
3. odbiór końcowy
4. przegląd gwarancyjny,

Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje i opinie pozyska we własnym zakresie Wykonawca z upoważnienia Zamawiającego, który w tym celu udzieli mu stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.9. Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru autorskiego.
2. Nadzór autorski obejmuje czynności określone wymogami prawa budowlanego (art. 20 pkt. 4), w szczególności:
 - 1) stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem, poprzez udział w Radzie budowy lub wizytę na budowie,
 - 2) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego wniosku,
 - 3) opracowania i uzgodnienia dokumentacji rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego lub Wykonawcę w przypadku, gdy na etapie opracowywania dokumentacji niemożliwa była do przewidzenia sytuacja uniemożliwiająca wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

2.10. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na poziomie bardzo dobrym. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy całość terenu objętego realizacją przedmiotowego zamierzenia. Zabezpieczenie terenu pod zaplecze budowy należy do Wykonawcy robót. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

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

Wyposażenie placu budowy w dojazd oraz niezbędne do budowy i obsługi budowy media oraz odprowadzenie lub wywiezienie wszelkich odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pozostaje w gestii Wykonawcy i na jego koszt.

Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać z terenu budowy na własny koszt wszystkie odpady i opakowania powstałe przy wykonywaniu robót. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzkiego, a w szczególności przestrzegania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w tym: ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 11 maja 2001r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej.

W celu należytego wykonania zobowiązań wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, Wykonawca nabywa własność odpadów (materiałów), uzyskanych w wyniku realizacji przedmiotu umowy. Przewiduje się wywóz materiałów rozbiórkowych na odległość do 5 km. Pozyskane w trakcie budowy materiały rozbiórkowe, nadające się do ponownego wykorzystania należy wywieźć na składowisko wskazane przez Zamawiającego. Miejsca składowania materiałów pochodzących z rozbiórki i nadających się do ponownego wykorzystania, oraz inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje, drogi tymczasowe, szalunki, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. Również koszty związane z placem budowy należą w całości do Wykonawcy. Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać wszystkie wymagane dokumenty oraz odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z 9 marca 2011r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji

projektowej lub specyfikacji technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określi specyfikacja techniczna. Jeżeli Zamawiający zarządzi w trakcie realizacji robót dodatkowe badania, nie ujęte w obowiązujących normach i w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonawstwo robót są niezgodne ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonawstwo robót są zgodne z normami i specyfikacją techniczną, to koszty badań dodatkowych obciążą Zamawiającego. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

1. rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym oraz projekty techniczne/wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym oraz warunkami umowy,
2. stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
3. wyroby budowlane wytwarzane przez Wykonawcę na budowie np. beton będą poddane sprawdzeniom na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi,
4. sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w umowie, Wykonawca usunie takie materiały z terenu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi materiałami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku wykonywania robót objętych umową w sposób niezgodny z wymaganiami określonymi w umowie, Zamawiający ma prawo zażądać zmiany sposobu wykonywania robót na sposób określony w umowie. W trakcie wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń ze strony Zamawiającego, o ile nie narusza to obowiązującego prawa i postanowień umowy.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osób pełniących funkcje Inspektorów Nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiory gwarancyjne przeprowadzane min. raz do roku w okresie gwarancji. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

2.11. Inne ustalenia i zalecenia końcowe

Szczegółowe specyfikacje techniczne, przyjęte rozwiązania robót muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Materiały pochodzące z rozbiórek, stanowiące odpad są własnością Wykonawcy robót. Wykonawca dołączy do projektów oświadczenia, iż są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

2.12. Kontrola i odbiór zadania

1. Zamawiający ma prawo do zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji zadania,
2. Dokumentacja powinna być zapakowana w teczki (ponumerowane egzemplarze).
3. Każdy egzemplarz musi stanowić odrębną całość zawierającą dokumentację techniczną wszystkich branż,
4. Zapłata za elementy wykonane i odebrane nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokonywania zmian w przekazanych elementach wynikających z dokonanych później uzgodnień, bądź pozyskanych opinii czy też decyzji. Za pracę zakończoną i odebraną, Zamawiający uznaje obiekt odebrany wg protokołu odbioru końcowego.

III. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane i innych ustaw oraz rozporządzeń, obowiązujących norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wizji lokalnej w terenie oraz do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości, zamówienia, gdyż wyklucza się możliwości zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy związane z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
 - 1) Wykonawca pozyska we własnym zakresie wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
 - 2) Przedmiotowe zamówienie obejmuje uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, warunków, raportów i decyzji administracyjnych wymaganych do wykonania projektu budowlanego budowy magazynu na potrzeby obrony cywilnej. W przypadku gdyby dla planowanego przedsięwzięcia wymagane było by uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (z powodu zaliczenia do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskanie tej decyzji będzie po stronie Wykonawcy.

- 3) Przedmiotowe zamówienie obejmuje uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu magazynu na potrzeby obrony cywilnej umożliwiającej realizację pełnego zakresu przedmiotowego zamówienia.
 - 4) Działka na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów.
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie wydane na etapie projektowania. Pozyskanie dokumentacji formalno-prawnej, prawa do tymczasowego zajęcia terenu dla celów realizacji robót budowlanych, organizacji robót budowlanych i zaplecza Wykonawcy oraz poniesienie kosztów z tego tytułu należą do Wykonawcy.

- 1) Działka nr ewid. 32/5 obręb Dłutów PGR na której planowane jest przedmiotowe zamierzenie budowlane stanowi własność Gminy Dłutów;
- 2) Droga dojazdowa do w/w działki jest drogą powiatową o numerze 3313E.

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

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 5) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 8) Ustawa z dnia 29.02.2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- 10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 26 września 2000 r. w sprawie kosztorysowych norm nakładów rzeczowych, cen jednostkowych robót budowlanych oraz cen czynników produkcji dla potrzeb sporządzania kosztorysu inwestorskiego.

- 11) Ustawa z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.
- 12) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;
- 14) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach;
- 15) Rozporządzenie Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

Uwaga:

W przypadku zmiany wymienionych wyżej przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególne materiały i uzyskać decyzje według nowych unormowań i przepisów.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- 1) Uzyskanie mapy do celów projektowych leży w gestii Projektanta/Wykonawcy.
- 2) Wyniki badań gruntowo-wodnych: uzyskanie badań gruntowo-wodnych leży w gestii projektanta/Wykonawcy lub wykorzystanie załączonych badań przez Zamawiającego.
- 3) Inwentaryzację zieleni: uzyskanie w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

W związku z realizacją przedmiotowego budynku magazynu przewiduje się konieczność usunięcia części krzewów/drzew mogących być w kolizji z zabudową tego obiektu.

- 4) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska: Uzyskanie w/w danych w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

- 5) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości: uzyskanie pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

- 6) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych: uzyskanie w zależności od potrzeb leży w gestii projektanta/Wykonawcy.

5. Cena oferty powinna zawierać:

- 1) koszty związane z wykonaniem, uzgodnieniem i zatwierdzeniem dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy, przepisy techniczno-budowlane, normy i wytyczne w tym zakresie,
- 2) koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia,
- 3) koszty robót przygotowawczych (w szczególności zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej, dozoru budowy) oraz koszty robót tymczasowych niezbędnych do wykonania zadania,
- 4) koszty ubezpieczenia budowy
- 5) koszty badań i pomiarów określonych w obowiązujących przepisach,

- 6) koszty sprawowania nadzoru autorskiego,
 - 7) koszty pośrednie obejmujące m.in.: prace personelu i kierownictwa budowy, koszty badań, pomiarów, koszty działalności laboratorium, koszty urządzenia, eksploatacji i likwidacji zaplecza (w tym zapewnienie energii, wody, łączności itp.), koszty oznakowania i zabezpieczenia robót, wydatki na BHP i Ppoż., należności za usługi obce na rzecz budowy,
 - 8) koszty inwentaryzacji powykonawczej - wersja elektroniczna na nośniku USB oraz wersja papierowa,
 - 9) koszty usunięcia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
 - 10) koszty utylizacji odpadów i materiałów nie nadających się do ponownego użytku,
 - 11) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz na bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót, w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem,
 - 12) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
 - 13) koszty zabezpieczenia/rozbiórki/odbudowy kolidujących elementów infrastruktury technicznej,
 - 14) koszty podatków i wszelkich innych opłat przewidzianych przepisami prawa.
-

Załączniki:

- 1. Rysunek poglądowy lokalizacji magazynu na potrzeby obrony cywilnej.
- 2. Wypis z MPZP.
- 3. Opinia urbanistyczna.
- 4. Opinia geotechniczna.
- 5. Warunki techniczne wydane przez Zakład Usług Komunalnych w Dłutowie.