



**OBSŁUGA
INWESTYCJI BUDOWLANYCH
ARKADIUSZ NOWACZYK**

Kąkolewo, ul. Jablonkowa 24, 64-113 Osieczna
tel. 605 261 819 nowaczyk@poczta.fm

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA	Modernizacja ciągów komunikacyjnych w Centrum Rehabilitacji w Osiecznej zgodnie z wymogami PPOŻ
LOKALIZACJA	ul. Zamkowa 2 64 – 113 OSIECZNA
KODY CPV	<ul style="list-style-type: none"> • 45000000-7 – Roboty budowlane • 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków • 45212350-4 – Budynki o szczególnym znaczeniu historycznym lub architektonicznym • 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych • 45410000-4 – Tynkowanie • 45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian • 45442100-8 – Roboty malarskie • 45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien, podobnych elementów • 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne • 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne • 45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych • 45312100-8 – Instalowanie systemów alarmowych i przeciwpożarowych • 45343000-3 – Roboty instalacyjne przeciwpożarowe • 31625200-5 – System sygnalizacji pożarowej • 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne • 45332200-5 – Roboty instalacyjne hydrauliczne • 45332400-7 – Instalacja hydrantowa • 44221220-3 – Drzwi przeciwpożarowe • 44221000-5 – Okna, drzwi i podobne elementy • 44221310-1 – Ścianki działowe • 35110000-8 – Sprzęt strażacki, ratunkowy i bezpieczeństwa • 35111500-9 – Instalacje przeciwpożarowe • 45233120-6 – Roboty w zakresie budowy dróg • 45233220-7 – Roboty nawierzchniowe • 45233290-8 – Instalowanie drogowych urządzeń bezpieczeństwa • 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania • 71322000-1 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania obiektów budowlanych • 71317210-8 – Usługi w zakresie doradztwa dotyczącego bezpieczeństwa pożarowego • 71220000-6 – Usługi w zakresie projektowania architektonicznego
ZAMAWIAJĄCY	Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka w Osiecznej ul. Zamkowa 2 64 – 113 OSIECZNA
SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	I. CZĘŚĆ OPISOWA II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA III. ZAŁĄCZNIKI
AUTOR OPRACOWANIA I DATA	Arkadiusz Nowaczyk sierpień 2025

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.1. Modernizacja ciągów komunikacyjnych w Centrum Rehabilitacji w Osiecznej zgodnie z wymogami PPOŻ	3
1.1.1. Opis przedmiotu zamówienia.....	3
1.1.2. Zakres robót objętych ekspertyzą techniczną koniecznych do zaprojektowania i wykonania.	3
1.1.3. Opis stanu docelowego	9
1.1.4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	12
1.1.5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do zastosowanych wyrobów	16
1.1.6. Opis wymagań dotyczących odbiorów robót	19
2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	22
2.1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	22
2.2. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia.....	22
2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	22
2.4. Wymagania dotyczące materiałów do budowy.....	23
2.5. Wymagania dotyczące Wykonawcy	24
2.6. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych	25
2.7. Wymagania dotyczące ochrony środowiska	27
2.8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej	27
2.9. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy	27
2.10. Wymagania dotyczące ochrony własności publicznej i prywatnej.....	28
2.11. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	28
3. ZAŁĄCZNIKI	30
3.1. Ekspertyza techniczna dla budynku głównego Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka, ul. Zamkowa2, 64-113 Osieczna	30
3.2. Postanowienia WIELKOPOLSKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ z dnia 14 lipca 2025r.....	30
3.3. Uproszczona Inwentaryzacja obiektu (rzut parteru, I piętra, II piętra, III piętra, przekrój)30	

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Modernizacja ciągów komunikacyjnych w Centrum Rehabilitacji w Osiecznej zgodnie z wymogami PPOŻ

1.1.1. Opis przedmiotu zamówienia

Niniejszy Program Funkcjonalno - Użytkowy opisuje zakres robót koniecznych do zaprojektowania i wykonania zgodnie z „**Ekspertyzą techniczną dla budynku głównego Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka, ul. Zamkowa2, 64-113 Osieczna**” (zwaną dalej **ekspertyzą techniczną**). Roboty Wykonawca zaprojektuje, uzgodni, dostarczy, wykona, uruchomi i przekazuje Zamawiającemu kompletne rozwiązania zgodne z poniższym zakresem oraz wszystkimi przepisami i normami.

1.1.2. Zakres robót objętych ekspertyzą techniczną koniecznych do zaprojektowania i wykonania.

a) Wydzielenie pomieszczeń WC drzwiami aluminiowymi przeszklonymi o klasie EI 60

W ramach prac należy zamontować drzwi aluminiowe przeszklone o klasie odporności ogniowej EI 60, spełniające wymagania odporności na działanie ognia i dymu przez co najmniej 60 minut. Drzwi te wydziela pomieszczenia WC wskazane w ekspertyzie technicznej:

- Parter – drzwi pomiędzy pomieszczeniem 1.2 a korytarzem,
- I piętro – drzwi pomiędzy pomieszczeniem 2.2 a korytarzem,
- II piętro – drzwi pomiędzy pomieszczeniem 3.2 a korytarzem.

Rozwiązanie ma na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu z pomieszczeń sanitarnych do dróg komunikacyjnych ogólnodostępnych.

b) Zastosowanie drzwi EIS 60 wydzielaających klatkę schodową KS2

Drzwi o klasie EIS 60 (izolacyjność ogniowa i dymoszczelność przez 60 minut) należy zastosować w celu pełnego wydzielenia klatki schodowej KS2 jako drogi ewakuacyjnej. Zakres obejmuje:

- Parter – drzwi z biura 1.8, drzwi z pokoju tarasowego 1.10 oraz drzwi wraz ze ścianką wydzielaającą na korytarzu,

- I piętro – drzwi z korytarzyka przed pokojem 2.7 oraz z pokoju 2.8,
- II piętro – drzwi z korytarzyka przed dyżurką oraz z pokoju 3.7.

Zastosowanie tych rozwiązań zapewnia ochronę kluczowej drogi ewakuacyjnej i spełnia wymagania ochrony przeciwpożarowej.

c) Ścianka wydzielająca KS2 od pokoju tarasowego

Wykonać przegrodę o klasie odporności REI 60 wraz z drzwiami EIS 60, celem odseparowania klatki schodowej KS2 od pokoju tarasowego. Alternatywnie dopuszcza się zastosowanie rolety przeciwpożarowej EI 60, montowanej od strony pokoju tarasowego. Rozwiązanie to zwiększy szczelność i bezpieczeństwo oddzielenia strefy ewakuacyjnej od strefy użytkowej.

d) Modernizacja Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP)

Zakres modernizacji obejmuje dostosowanie istniejącego systemu SSP w taki sposób, aby:

- zapewnić ochronę całkowitą budynku poprzez detekcję dymu i temperatury,
- umożliwić sterowanie urządzeniami przeciwpożarowymi i technicznymi, w tym:
 - automatyczne zamykanie drzwi przeciwpożarowych,
 - uruchamianie systemów oddymiania i przewietrzania,
 - otwieranie okien/klap napowietrzających,
 - odcięcie wentylacji mechanicznej,
 - zwolnienie kontroli dostępu (KD),
 - otwarcie bramy wjazdowej dla służb ratunkowych,
 - opcjonalne uruchamianie hydroforu wspomagającego ciśnienie w sieci hydrantowej.

e) Wykonanie ścianek REI 120 z drzwiami EI 60 i EIS 60

Na wszystkich kondygnacjach (parter, I piętro, II piętro) należy wykonać po dwie ścianki oddzielenia przeciwpożarowych o klasie odporności REI 120, wbudowując drzwi dwuskrzydłowe o klasie EI 60 i EIS 60 (od strony KS2).

Ścianki i drzwi muszą być wyposażone w elektrotrzymacze, które utrzymują drzwi w pozycji otwartej i samoczynnie zwalniają skrzydła w przypadku wykrycia zadymienia przez SSP. Rozwiązanie zapewnia komfort użytkowania w normalnych warunkach i pełną funkcję ochrony w przypadku pożaru.

f) Ściana oddzielająca pomieszczenie rehabilitacji od strychu

Wykonać nową ścianę (lub wzmocnić istniejącą) o odporności REI 120, wydzielając pomieszczenie rehabilitacji od strychu. W przegrodzie należy zamontować drzwi EI 60, zapewniając szczelność ogniową i bezpieczeństwo ewakuacyjne.

g) Przepusty instalacyjne

Wszystkie przejścia instalacyjne w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego pomiędzy pomieszczeniem rehabilitacji a strychem należy zabezpieczyć materiałami i systemami zapewniającymi wymaganą klasę odporności ogniowej (EI 60/REI 120).

h) System zapobiegania zadymieniu klatki schodowej KS2

Na klatce schodowej KS2 należy wykonać system zapobiegający zadymieniu zgodny z projektem dołączonym do ekspertyzy technicznej. System powinien być zintegrowany z SSP i uruchamiać się automatycznie w przypadku detekcji dymu. Zapewnia to utrzymanie drożności dróg ewakuacyjnych.

i) Projekt instalacji wodociągowej przeciwpożarowej

Opracować projekt instalacji wodociągowej przeciwpożarowej i uzgodnić z rzeczoznawcą ds. ppoż., uwzględniający dwa niezależne źródła wody:

- sieć hydrantową z hydrantami zewnętrznymi DN80,
- naturalny zbiornik wodny – Jezioro Łoniewskie.

j) Utwardzony dojazd nad Jezioro Łoniewskie

Wykonać utwardzoną drogę dojazdową dla pojazdów pożarniczych wzdłuż linii brzegowej Jeziora Łoniewskiego, umożliwiającą szybki i bezpieczny pobór wody.

k) Instalacja hydrantów wewnętrznych

Wykonać instalację hydrantów wewnętrznych w każdej strefie pożarowej, na wszystkich kondygnacjach: parter, I piętro, II piętro, III piętro, strych i piwnica.

- Przewody zasilające należy wykonać z materiałów niepalnych lub obudować/przegrodzić w klasie EI 60.
- W przypadku wspólnego zasilania bytowego i przeciwpożarowego należy zastosować zawór pierwszeństwa zapewniający dostępność wody na cele gaśnicze.

l) Z uwagi na zakres koniecznych robót do wykonania ingerujące znacząco w istniejące wykończenie obiektu, w celu zapewnienia estetyki oraz spójności elementów wykończeniowych niezbędne będzie wykonaniu remontu:

Remont korytarzy I, II i III piętra

Zakres robót obejmuje:

Roboty demontażowe

- usunięcie istniejących odbojów przyściennych, elementów mocowanych do ścian i sufitów (tablice, uchwyty, oprawy, instalacje wtórne),
- mechaniczne zeskrabanie powłok malarskich ze ścian i sufitów aż do podłoża mineralnego, co umożliwi wykonanie nowych powłok malarskich o dobrej przyczepności.

Wymiana instalacji elektrycznej i oświetlenia

- demontaż starej instalacji elektrycznej w zakresie ciągów komunikacyjnych,
- ułożenie nowych przewodów elektrycznych w brzdach i rurach ochronnych,
- wykonanie podejść pod instalacje w pomieszczeniach przyległych,
- wykonanie nowych rozdzielni piętrowych, zapewniających bezpieczeństwo i możliwość indywidualnego zabezpieczenia obwodów,

- montaż nowych opraw oświetlenia ogólnego oraz oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego zgodnego z PN-EN 1838,
- montaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki, przyciski ROP – w przypadku integracji z SSP).
- Włączanie światła na ciągach komunikacyjnych zapewnić poprzez czujki ruchu

Wkucie istniejących instalacji przeznaczonych do pozostawienia

- ułożenie w tynkach przewodów i rur instalacyjnych, które pozostają w użytkowaniu, w celu poprawy estetyki i uniknięcia prowadzenia natynkowego.

Szpachlowanie i naprawy powierzchni

- uzupełnienie ubytków i rys w tynkach, wyrównanie powierzchni ścian i sufitów gładziami gipsowymi/cementowo-polimerowymi w zależności od podłoża,
- przygotowanie podłoża pod malowanie.

Malowanie ścian i sufitów

- zastosowanie farb odpornych na zmywanie i środki dezynfekcyjne,
- wykonanie lamperii do wysokości 1,2–1,5 m w postaci powłoki ochronnej o zwiększonej odporności na uszkodzenia mechaniczne (np. farby ceramiczne, powłoki epoksydowe lub specjalne okładziny).

Montaż odbojów przyściennych

- instalacja listew ochronnych z PCV, aluminium lub drewna (w zależności od koncepcji wykończenia) w ciągach komunikacyjnych, co zabezpieczy ściany przed uszkodzeniami od transportu sprzętu.

Renowacja/wymiana stolarki drzwiowej

- odnowienie lub wymiana drzwi do pomieszczeń przyległych (pokrycia, okucia, klamki, samozamykacze),
- dostosowanie drzwi do wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz akustyki, jeśli dotyczy.

Wymiana grzejników

- demontaż starych grzejników żeliwnych/stalowych,
- montaż nowych grzejników płytowych z zaworami termostatycznymi, odpowietrznikami i podłączeniem dolnym/bocznym,
- dostosowanie instalacji c.o. do nowego układu grzejników.

Remont korytarzy I, II i III piętra

Roboty demontażowe

- rozebranie istniejących posadzek wraz z cokołami i podkładami cementowymi,
- usunięcie odbojów, elementów wyposażenia zamocowanych na ścianach i sufitach,
- usunięcie starych powłok malarskich w celu odsłonięcia stabilnego podłoża.

Wymiana instalacji elektrycznej i oświetlenia

- demontaż starej instalacji elektrycznej w zakresie ciągów komunikacyjnych,
- ułożenie nowych przewodów elektrycznych w brzdach i rurach ochronnych,
- wykonanie podejść pod instalacje w pomieszczeniach przyległych,
- wykonanie nowych rozdzielni piętrowych, zapewniających bezpieczeństwo i możliwość indywidualnego zabezpieczenia obwodów,
- montaż nowych opraw oświetlenia ogólnego oraz oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego zgodnego z PN-EN 1838,
- montaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki, przyciski ROP – w przypadku integracji z SSP).
- Włączanie światła na ciągach komunikacyjnych zapewnić poprzez czujki ruchu

Wkucie istniejących instalacji do tynku

- uporządkowanie instalacji zachowanych, które dotąd były prowadzone natynkowo.

Podkłady pod posadzki

- wykonanie nowych podkładów cementowych z dylatacjami i izolacjami akustycznymi,
- w przypadku istniejących, stabilnych podkładów – ich renowacja i wyrównanie masami samopoziomującymi.

Szpachlowanie i naprawy powierzchni

- wypełnienie spękań, ubytków i nierówności w ścianach i sufitach,
- gładzie wyrównujące przygotowujące podłoże do malowania.

Nowe posadzki

- wykonanie posadzek z wykładzin homogenicznych lub heterogenicznych (PCV, linoleum) o wysokiej klasie odporności na ścieranie,
- montaż cokołów przyściennych systemowych (np. z wywinięciem wykładziny dla łatwego utrzymania czystości).

Malowanie ścian i sufitów

- o zastosowanie systemów farb zmywalnych, odpornych na środki dezynfekujące,
- o wykonanie lamperii ochronnych jak na parterze.

Montaż odbojów przyściennych

- o instalacja listew ochronnych na wysokości narażonej na uderzenia.

Renowacja/wymiana stolarki drzwiowej

- o podobnie jak na parterze: wymiana lub odnowienie drzwi wraz z okuciami i ewentualnym dostosowaniem do wymogów ppoż.

Wymiana grzejników

- o montaż nowych grzejników płytowych dostosowanych do zapotrzebowania cieplnego budynku.

1.1.3. Opis stanu docelowego

Po zrealizowaniu zakresu robót obiekt zostanie dostosowany do obowiązujących wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa użytkowania oraz przepisów budowlanych. W wyniku wykonanych prac:

Wydzielenie pomieszczeń WC

- o Pomieszczenia sanitarne na parterze, I i II piętrze zostaną oddzielone od korytarzy drzwiami aluminiowymi przeszklonymi o odporności ogniowej **EI 60**, co zapewni ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu na drogi ewakuacyjne.

Wydzielenie klatki schodowej KS2

- o Klatka schodowa KS2 zostanie odseparowana od części użytkowych budynku drzwiami przeciwpożarowymi o klasie **EIS 60** oraz odpowiednimi ściankami. Dzięki temu droga ewakuacyjna uzyska pełną ochronę ogniową i dymoszczelną.

Ścianka wydzielaająca KS2 od pokoju tarasowego

- o Zostanie wykonana przegroda o odporności **REI 60** z drzwiami **EIS 60**, ewentualnie w formie rolety przeciwpożarowej EI 60. Rozwiązanie to oddzieli strefę ewakuacyjną od strefy użytkowej narażonej na ryzyko pożarowe.

System Sygnalizacji Pożaru (SSP)

- o Budynek zostanie wyposażony w zmodernizowany SSP zapewniający ochronę całkowitą, integrujący sterowanie urządzeniami przeciwpożarowymi i technicznymi, m.in.:

- zamykanie drzwi ppoż. na korytarzach,
- uruchamianie systemu oddymiania i przewietrzania,
- sterowanie wentylacją nawiewną i mechaniczną,
- automatyczne zwolnienie kontroli dostępu,
- otwarcie bramy wjazdowej dla służb ratowniczych,
- opcjonalnie uruchomienie hydroforu do sieci hydrantowej.

Ścianki oddzielenia przeciwpożarowych na drogach ewakuacyjnych

- Na wszystkich kondygnacjach (parter, I i II piętro) wykonane zostaną **ścianki REI 120** wyposażone w drzwi dwuskrzydłowe EI 60 i EIS 60.
- Drzwi zostaną wyposażone w **elektrotrzymacze**, które w przypadku zadymienia zwolnią skrzydła, przywracając pełną szczelność pożarową dróg ewakuacyjnych.

Oddzielenie pomieszczenia rehabilitacji od strychu

- Wykonana lub wzmocniona zostanie ściana o odporności **REI 120** z drzwiami EI 60, co zabezpieczy pionową propagację ognia pomiędzy kondygnacjami.

Przepusty instalacyjne

- Wszystkie przejścia instalacyjne w ścianach oddzielenia ppoż. zostaną zabezpieczone materiałami systemowymi o klasie odporności zgodnej z przegrodą, co zapewni ciągłość ochrony ogniowej.

System zapobiegania zadymieniu KS2

- Na klatce schodowej KS2 zainstalowany zostanie system zapobiegania zadymieniu uruchamiany automatycznie przez SSP, gwarantujący utrzymanie bezpiecznych warunków ewakuacji.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

- Opracowany i uzgodniony z rzeczoznawcą projekt zapewni dwa niezależne źródła wody: sieć hydrantową zewnętrzną DN80 oraz naturalny zbiornik (Jezioro Łoniewskie).

Dojazd dla pojazdów pożarniczych

- Wzdłuż linii brzegowej Jeziora Łoniewskiego wykonany zostanie **utwardzony dojazd**, umożliwiający bezpośredni dostęp do źródła wody dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

Instalacja hydrantów wewnętrznych

- Na każdej kondygnacji (parter, I, II, III piętro, strych, piwnica) wykonana zostanie instalacja hydrantów wewnętrznych, z przewodami z materiałów niepalnych lub obudowanymi przegrodami EI 60,

- o w przypadku zasilania z jednego przyłącza wody bytowej i ppoż. zastosowany zostanie **zawór pierwszeństwa**, co zapewni niezawodność systemu.

Efekt końcowy

Obiekt po wykonaniu robót:

- będzie posiadał **wydzielone strefy pożarowe i drogi ewakuacyjne** zgodnie z wymaganiami przepisów,
- uzyska pełną ochronę w zakresie detekcji pożaru, oddymiania, sterowania instalacjami i dostępności wody do gaszenia,
- zostanie wyposażony w nowoczesne i zgodne z normami rozwiązania materiałowe oraz instalacyjne,
- zapewni użytkownikom **bezpieczne warunki ewakuacji** oraz spełni wymogi rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Po zakończeniu robót remontowych korytarze parteru, klatek schodowych oraz ciągów komunikacyjnych na I, II i III piętrze uzyskają spójny, estetyczny i nowoczesny charakter, spełniający jednocześnie wymogi bezpieczeństwa pożarowego i higieniczno–sanitarnego.

Ściany i sufity

- o powierzchnie ścian i sufitów zostaną wyrównane, zaszpachlowane i pomalowane farbami o podwyższonej odporności na ścieranie oraz zmywalność,
- o wzdłuż ciągów komunikacyjnych wykonane zostaną lamperie w formie powłok ochronnych zabezpieczających ściany przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- o w miejscach szczególnie narażonych zamontowane zostaną odboje przyścienne.

Posadzki

- o na korytarzach pięter wykonane zostaną nowe, równe podkłady cementowe,
- o posadzki wykończone zostaną nowymi wykładzinami podłogowymi o wysokiej odporności na ścieranie i łatwości utrzymania w czystości,

- o przy ścianach zamontowane zostaną systemowe cokoły przyścienne z wywinięciem wykładziny, zapewniające higieniczne utrzymanie stref przyściennych.

Stolarka drzwiowa

- o drzwi prowadzące do pomieszczeń przyległych zostaną odnowione lub wymienione na nowe, dostosowane do wymagań funkcjonalnych i przeciwpożarowych,
- o stolarka zostanie ujednolicona pod względem estetycznym i kolorystycznym.

Instalacje elektryczne i oświetlenie

- o w korytarzach i klatkach schodowych zamontowana zostanie nowa instalacja elektryczna, z rozdzielniami piętrowymi, osprzętem i przygotowanymi podejściami do pomieszczeń,
- o zamontowane zostaną nowe oprawy oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego, zgodne z obowiązującymi normami, co zapewni właściwe warunki widoczności i bezpieczeństwa ewakuacji.

Instalacje grzewcze

- o stare grzejniki zostaną zastąpione nowymi grzejnikami płytowymi, wyposażonymi w zawory termostatyczne, co poprawi komfort cieplny oraz pozwoli na racjonalne gospodarowanie energią cieplną.

Estetyka i funkcjonalność

- o wszystkie korytarze i klatki schodowe będą charakteryzować się jednolitą kolorystyką, wysoką estetyką wykończenia i spójnością materiałową,
- o zastosowane materiały wykończeniowe zapewnią łatwe utrzymanie czystości i odporność na intensywną eksploatację,
- o rozwiązania konstrukcyjne i instalacyjne zostaną dostosowane do współczesnych standardów użytkowych i przepisów techniczno-budowlanych.

1.1.4. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Etap projektowania

Opracowanie dokumentacji projektowej zgodnej z:

- o obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej i BHP,
- o aktualnymi Polskimi Normami oraz normami europejskimi,

- o wytycznymi rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- o ustaleniami wynikającymi z ekspertyzy technicznej obiektu.

Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiednich specjalnościach, zgodnie z zakresem robót objętych przedmiotem zamówienia. W szczególności:

Projektanci muszą posiadać **aktualne uprawnienia budowlane w specjalnościach**:

- o architektonicznej,
- o konstrukcyjno–budowlanej,
- o instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- o instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych.

Projektanci powinni posiadać **aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego**, potwierdzające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do opracowania **kompletnej dokumentacji projektowej technicznej**, obejmującej wszystkie branże i zakresy robót wynikające z przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, norm i wytycznych, w szczególności

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno–użytkowego.

Dokumentacja projektowa opracowana w ramach realizacji zadania musi zostać uzgodniona i zatwierdzona we właściwym zakresie przez uprawnionych rzeczoznawców oraz organy administracji. W szczególności wymaga się:

- Uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – w zakresie zgodności rozwiązań projektowych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, normami branżowymi oraz przyjętą ekspertyzą techniczną.
- Uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. higieniczno–sanitarnych – w zakresie zapewnienia zgodności rozwiązań projektowych z wymaganiami sanitarno–higienicznymi, w szczególności dotyczącymi bezpieczeństwa użytkowników, jakości środowiska wewnętrznego oraz wymagań dla obiektów użyteczności publicznej.

- Uzgodnienia z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków – w zakresie zgodności projektowanych robót budowlanych z wymaganiami ochrony konserwatorskiej, w tym ingerencji w strukturę, wygląd i układ funkcjonalno–przestrzenny obiektu oraz jego otoczenia.

Uzgodnienia te są warunkiem koniecznym dla uzyskania pozwolenia na budowę i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych prawem decyzji, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do realizacji inwestycji, w szczególności:

Pozwolenia konserwatorskiego – wydanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w zakresie prac prowadzonych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.

Pozwolenia na budowę – wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i wymaganych uzgodnień.

Poza dokumentacją projektową wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia:

- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR),
- harmonogramu realizacji i rozliczenia robót – zamawiający przewiduje 4 etapy rozliczenia Inwestycji z Wykonawcą.
- Przygotowania rozwiązań materiałowych i technologicznych posiadających wymagane aprobaty techniczne, certyfikaty oraz deklaracje zgodności.

Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej

Etap realizacji robót i nadzoru

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić kierownika budowy oraz osoby posiadające odpowiednie uprawnienia branżowe (konstrukcyjno budowlane z możliwością kierowania robotami w obiektach zabytkowych, sanitarne, elektryczne, ppoż.) do pełnienia nadzoru nad robotami.

Roboty należy prowadzić zgodnie z:

- zatwierdzoną dokumentacją projektową,
- przepisami prawa budowlanego,
- zasadami sztuki budowlanej,

- o wytycznymi inspektora nadzoru inwestorskiego i rzeczoznawcy ppoż.

Wykonawca ma obowiązek prowadzić dziennik budowy i dokumentację fotograficzną postępów prac.

Należy zapewnić bezpieczeństwo użytkowników obiektu w czasie realizacji robót – w szczególności poprzez:

- o wygrodzenie i oznakowanie stref robót,
- o organizację ewakuacji zastępczej na czas prac,
- o zabezpieczenie istniejących instalacji przed uszkodzeniem.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać:

- o certyfikaty zgodności,
- o świadectwa dopuszczenia CNBOP (w przypadku urządzeń ppoż.),
- o atesty higieniczne (jeśli wymagane).

Przeprowadzanie bieżących kontroli jakości i prób szczelności/izolacyjności dla poszczególnych branż.

W przypadku modernizacji instalacji (SSP, hydranty, elektryka, c.o.) wymagane jest prowadzenie uzgodnionych z Zamawiającym przerw technologicznych oraz etapowania robót w taki sposób, by zapewnić ciągłość funkcjonowania obiektu.

Roboty budowlane będą realizowane w obiekcie czynnym, w którym na czas prowadzenia prac odbywać się będzie normalne funkcjonowanie jednostki. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:

- prowadzenia robót w sposób zapewniający ciągłość użytkowania obiektu i bezpieczeństwo jego użytkowników,
- uzgadniania z Zamawiającym harmonogramu, etapów oraz kolejności wykonywanych robót,
- prowadzenia prac w taki sposób, aby ograniczyć do minimum uciążliwości dla użytkowników (w tym hałas, zapylenie, czasowe wyłączenia instalacji),
- zapewnienia odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania stref robót, a w razie potrzeby wyznaczania ciągów komunikacyjnych zastępczych,
- informowania Zamawiającego z wyprzedzeniem o planowanych przerwach w funkcjonowaniu instalacji i systemów (elektrycznych, sanitarnych, grzewczych, SSP itp.) oraz uzyskania jego zgody na ich wprowadzenie.

Etap przygotowania obiektu do użytkowania

Wykonawca zobowiązany jest do:

- o opracowania dokumentacji powykonawczej (rysunki, protokoły badań, certyfikaty materiałów, instrukcje obsługi),

- o sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- o aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku.

Należy przeprowadzić próby odbiorowe i sprawdzenia:

- o działania SSP wraz z integracją systemów (drzwi, klapy, wentylacja, oddymianie),
- o działania instalacji hydrantowych (próba ciśnieniowa, wydajność),
- o skuteczności systemu zapobiegania zadymieniu,
- o szczelności i odporności przegród ppoż.

Zapewnienie szkoleń dla personelu Zamawiającego w zakresie:

- o obsługi i eksploatacji zmodernizowanych instalacji,
- o zasad postępowania w przypadku pożaru i awarii.

Uzyskanie wymaganych protokołów odbiorów branżowych oraz końcowego protokołu odbioru inwestycji, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i rzeczoznawcę ds. ppoż.

Przygotowanie obiektu do dopuszczenia do użytkowania poprzez złożenie kompletu dokumentacji i zgłoszenie do właściwego organu nadzoru budowlanego.

1.1.5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do zastosowanych wyrobów

Wymogi ogólne

Wszystkie materiały budowlane i instalacyjne muszą być:

- o fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wolne od wad i uszkodzeń,
- o zgodne z obowiązującymi przepisami, normami i aprobatami technicznymi,
- o dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie RP.

Materiały muszą posiadać:

- o **deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności CE** (dla wyrobów objętych harmonizacją europejską),
- o **krajowe oceny techniczne / aprobaty techniczne ITB** (dla wyrobów nieobjętych normami),
- o **świadczenia dopuszczenia CNBOP-PIB** (dla wyrobów stosowanych w ochronie przeciwpożarowej, np. drzwi, ścianki, rolety, hydranty, SSP).

Producent materiałów musi zapewniać odpowiednie wsparcie techniczne i serwisowe oraz gwarancję min. 36 miesięcy (chyba że specyfikacja wymaga dłuższej).

Zastosowane rozwiązania materiałowe nie mogą pogarszać istniejącej klasy odporności ogniowej, akustycznej i higienicznej przegród.

Drzwi i ścianki przeciwpożarowe

Klasy odporności ogniowej zgodne z dokumentacją projektową (EI60, EIS60, REI120).

Konstrukcje aluminiowe lub stalowe, z wypełnieniem ogniochronnym, wyposażone w:

- o samozamykacze,
- o uszczelki pęczniejące i dymoszczelne,
- o elektrotrzymacze (w przypadku drzwi dwu skrzydłowych na drogach ewakuacyjnych).

Wszystkie drzwi i ścianki muszą posiadać **aktualne świadectwa dopuszczenia CNBOP**.

Stołarka osadzona w systemowych ościeżnicach, zapewniających szczelność i stabilność w warunkach pożaru.

Ścianki oddzielenia pożarowego i przegrody

1. Klasa odporności zgodna z dokumentacją (REI 60, REI 120).
2. Wykonane z systemowych materiałów niepalnych (np. bloczki silikatowe, beton komórkowy, płyty g-k ogniochronne w systemie, beton).
3. Przepusty instalacyjne zabezpieczone systemowymi rozwiązaniami o wymaganej odporności ogniowej (EI60, EI120).

Instalacje elektryczne i SSP

Przewody elektryczne i sygnałowe:

- o o podwyższonej odporności ogniowej (PH90, FE180/E90, w zależności od funkcji),
- o w izolacji bezhalogenowej (LSZH), ograniczającej wydzielanie dymów i gazów toksycznych.

Oprawy oświetleniowe:

- o zgodne z wymaganiami energooszczędności,
- o w strefach ewakuacyjnych – certyfikowane oprawy awaryjne i ewakuacyjne z autotestem.

System Sygnalizacji Pożaru:

- o centrala SSP z aktualnym świadectwem CNBOP,
- o elementy detekcji (czujki dymu, przyciski ROP, moduły sterujące) w pełni kompatybilne z istniejącym systemem,
- o integracja z urządzeniami przeciwpożarowymi (drzwi, oddymianie, wentylacja, KD, bramy).

Instalacje hydrantowe i wodociągowe

Hydranty wewnętrzne DN25/DN33 – zgodne z PN-EN 671, dopuszczone przez CNBOP.

Hydranty zewnętrzne DN80 – zgodne z PN-EN 14384.

Przewody instalacyjne:

- o stalowe ocynkowane lub ze stali nierdzewnej,
- o w miejscach wymagających – obudowa o odporności ogniowej EI60.

Zastosowanie zaworu pierwszeństwa przy wspólnym zasilaniu instalacji bytowej i przeciwpożarowej.

Materiały wykończeniowe

Materiały użyte w korytarzach i na drogach ewakuacyjnych muszą posiadać odpowiednią **klasę reakcji na ogień (co najmniej B-s1,d0)**.

Wykładziny podłogowe – antypoślizgowe, trudnopalne, odporne na ścieranie i łatwe w czyszczeniu.

Farby i powłoki malarskie – zmywalne, o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne, klasyfikowane jako NRO (nierozprzestrzeniające ognia).

Dokumentacja materiałowa

Każda partia materiałów dostarczona na budowę musi być opisana i posiadać:

- o deklaracje właściwości użytkowych (DoP),
- o certyfikaty zgodności CE/krajowe,
- o atesty higieniczne (w przypadku kontaktu z powietrzem wewnętrznym lub wodą pitną),
- o protokoły odbioru dostaw.

Wykonawca ma obowiązek prowadzić kartotekę materiałową i przedstawiać ją Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu.

Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego

Potwierdzeniem spełnienia wymagań są:

- a) Karty techniczne (DTR) oferowanych paneli,
- b) Certyfikat zgodności paneli fotowoltaicznych z normami: IEC 61215, IEC 61730 lub równoważnymi,
- c) Certyfikacje potwierdzające zgodność inwerterów z dyrektywą elektromagnetyczną i niskonapięciową,
- d) Karty techniczne oferowanych paneli fotowoltaicznych i inwerterów,
- e) Deklaracje zgodności oferowanych paneli fotowoltaicznych i inwerterów,
- f) Gwarancja producentów na urządzenia.

Dokumenty te dołącza się do protokołu odbioru.

1.1.6. Opis wymagań dotyczących odbiorów robót

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Wszystkie prace instalacyjne, konstrukcyjne i wykończeniowe, które w dalszym etapie będą zakrywane (np. układanie instalacji w bruzdach, zabezpieczenia przejść instalacyjnych, wykonanie podkładów pod posadzki, montaż przewodów hydrantowych w przegrodach) muszą być odebrane i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru przed ich zakryciem.

Odbiór potwierdza się protokołem, do którego dołącza się dokumentację fotograficzną.

Odbiór materiałów i urządzeń

Każda dostawa materiałów musi być udokumentowana: deklaracją właściwości użytkowych, certyfikatami CE/krajowymi, świadectwami CNBOP (dla wyrobów ppoż.), kartami gwarancyjnymi.

Przed montażem materiały muszą zostać sprawdzone pod kątem:

- o zgodności z dokumentacją projektową (klasa odporności ogniowej, parametry techniczne),

- o kompletności (np. drzwi – ościeżnica, samozamykacz, uszczelki, elektrotrzymacz),
- o braku uszkodzeń mechanicznych.

Odbiór robót budowlanych (ściany, drzwi, ścianki, posadzki, powłoki malarskie)

Kontrola zgodności z projektem: lokalizacja, grubość, rodzaj materiału, klasy odporności ogniowej (REI, EI, EIS).

Sprawdzenie jakości wykonania:

- o powierzchnie ścian gładkie, bez spękań i ubytków,
- o drzwi i ścianki – szczelność, poprawny montaż, prawidłowe działanie samozamykaczy i trzymaczy,
- o powłoki malarskie – jednolite, bez smug i prześwitów, zgodne kolorystycznie z projektem,
- o posadzki – równe, wypoziomowane, szczelne przy cokołach.

Potwierdzenie wymaganej klasy odporności ogniowej – przez dostarczenie odpowiednich certyfikatów i kart katalogowych systemów.

Odbiór instalacji elektrycznych i SSP

Sprawdzenie zgodności z projektem (rozmieszczenie punktów świetlnych, ROP, czujek, modułów sterujących).

Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej (rezystancja izolacji, skuteczność ochrony przeciwporażeniowej, ciągłość przewodów ochronnych).

Próby działania:

- o uruchomienie systemu sygnalizacji pożaru,
- o sprawdzenie sterowania drzwiami ppoż., oddymianiem, wentylacją, bramą wjazdową, KD, itp.,
- o testy oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego (czas podtrzymania, automatyka testowa).

Sporządzenie protokołów z pomiarów i prób działania, podpisanych przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

Odbiór instalacji hydrantowej i wodociągowej ppoż.

Próby ciśnieniowe instalacji na szczelność i wytrzymałość zgodnie z normą PN-EN 805.

Próby wydajności hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych (sprawdzenie minimalnego wydatku i ciśnienia).

Kontrola zastosowanych zaworów pierwszeństwa i obudowy przewodów w EI60.

Dokumentacja odbiorowa: protokoły prób, świadectwa dopuszczenia CNBOP dla hydrantów.

Odbiór systemów biernej ochrony przeciwpożarowej

Weryfikacja zabezpieczenia przepustów instalacyjnych – zgodnie z systemowymi aprobatami technicznymi.

Kontrola montażu przegród ppoż. – zgodność z wymaganiami klasy REI/EI.

Sprawdzenie ciągłości i szczelności przegród (brak szczelin, prawidłowe wypełnienie spoin).

Odbiór końcowy

Sprawdzenie kompletności robót zgodnie z zakresem OPZ i projektem.

Kontrola dokumentacji powykonawczej:

- inwentaryzacja powykonawcza,
- protokoły odbiorów częściowych i prób,
- atesty, certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych,
- instrukcje eksploatacji i karty gwarancyjne.

Uzyskanie opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Przekazanie obiektu do użytkowania po zatwierdzeniu odbioru przez Inspektora Nadzoru, a w zakresie ochrony przeciwpożarowej – po pozytywnym odbiorze przez Państwową Straż Pożarną.

Odbiory pogwarancyjne

Po okresie rękojmi/gwarancji – ocena trwałości powłok, stanu stolarki, działania SSP i hydrantów.

Sporządzenie protokołu pogwarancyjnego i usunięcie ewentualnych usterek przez wykonawcę.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie nieruchomości, na terenie której planowana jest inwestycja.

2.2. Aktualne uwarunkowania przedmiotu zamówienia

- a) Roboty będą wykonywane na działce, do której dojazd poprowadzony jest przez drogę publiczną.
- b) Zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania dla obiektu nowo wznoszonego.
- c) Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla otaczającego środowiska.
- d) Teren składowania materiałów powinien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych.
- e) Wykluczone jest składowanie, magazynowanie materiałów łatwopalnych. Materiały takie powinny być dowożone na bieżąco.
- f) Nawierzchnie w obszarach prowadzenia prac w razie zniszczenia po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Wykonawca może dokonać wizji lokalnej i zapoznać się wnikliwie ze stanem istniejącym inwestycji w stopniu pozwalającym na rzetelne sporządzenie oferty. Koncepcję projektową należy przedłożyć Inwestorowi do akceptacji w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy. Dokumentacja w/w winna:

- zostać sporządzona zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) i rozporządzeń z nią związanych,
- Ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r. (Dz. U. 2019 r., poz. 2019 – z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 02.09.2004 r. (Dz. U. 2013 poz. 1129 - tekst jednolity),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. nr 130, poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych na podstawie informacji zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- musi być zaopatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- zostać opracowana również w formie elektronicznej na nośniku CD lub DVD w 1 egz: (rysunki zapisane w formatach: pdf i dwg; opisy techniczne projektów w formatach: doc. i pdf; kosztorys ofertowy w formatach: ath i pdf; wszystkie decyzje, opinie, dokumenty uzgadniające itp. zeskanowane i załączone w formatach pdf i jpg),
- jeżeli w trakcie realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, zajdzie konieczność wykonania dodatkowej dokumentacji uzupełniającej niezbędnej dla realizacji robót, Wykonawca wykona tę dokumentację na własny koszt i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.

2.4. Wymagania dotyczące materiałów do budowy

- materiały użyte do budowy instalacji fotowoltaicznej muszą być fabrycznie nowe, kompletne i przygotowane do eksploatacji oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie jak również co najmniej jeden z niżej wymienionych dokumentów:

- deklarację własności użytkowych
- atest
- certyfikat
- aprobatę techniczną ITB

2.5. Wymagania dotyczące Wykonawcy

- Wykonawca musi posiadać w swoim zespole osoby uprawnione do sporządzania projektów we wszystkich specjalnościach objętych Zamówieniem.
- Wykonawca ma obowiązek dysponować kierownikami robót z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach objętych zamówieniem.
- Wykonawca zobowiązany jest w trakcie budowy do prowadzenia dziennika budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i dotyczyć będą przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz czynności technicznych wykonywanych podczas prowadzenia robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., poz. 953, Dz. U. z 2004 r., poz. 2042, 2043) oraz w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej. Dziennik budowy przechowywany będzie w miejscu prowadzenia robót budowlanych w pomieszczeniu wskazanym przez Zamawiającego (obustronnie zaakceptowanym).
- Wykonawca poniesie koszty organizacji placu budowy, koszty ubezpieczenia budowy.
- Wykonawca poniesie koszty zabezpieczenia terenu pod zaplecze budowy i składu materiałów, koszty korzystania z wody i energii elektrycznej oraz zapewnienia własnych węzłów sanitarnych lub po uzgodnieniu z Zamawiającym będzie korzystał z jego mediów po uzgodnieniu kwoty ryczałtowej.
- Po stronie Wykonawcy leżą wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z PFU i jego załączników, jak również koszty w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać prawidłowo zamówienia.
- Wykonawca ma obowiązek prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p/poż. i ochrony przed kradzieżą.
- Wykonawca ma obowiązek po zakończeniu robót uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do końcowego odbioru robót.
- Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do projektowania, kierowania oraz wykonania robót przewidzianych umową.

- Wykonawca musi zapewnić nadzór autorski.
- Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót objętych niniejszym postępowaniem.
- W przypadku ingerencji w istniejące instalacje Wykonawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych usterek wynikłych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do przedłożenia dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów, urządzeń i elementów do wykonania przedmiotu zamówienia oraz dokumentów potwierdzających spełnienie przez materiały i urządzenia wymagań określonych w PFU, STWiOR oraz dokumentacji projektowej. Powyższe dokumenty należy przedłożyć w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru Inwestorskiego.
- Wykonawca ma prawo wnosić ewentualne uwagi i zapytania dotyczące przedmiotu zamówienia w terminach przewidzianych ustawowo (Prawo Zamówień Publicznych) na etapie procedury przetargowej. Po podpisaniu umowy jakiegokolwiek roszczenia z tytułu wykonania prac, nie wymienionych w PFU a niezbędnych do kompleksowej realizacji będą traktowane jako ujęte w kosztach oferty.
- Warunkiem udziału w postępowaniu jest aby Wykonawca nie podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z póź. zm.).

2.6. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych

Przekazanie placu budowy:

- Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren robót budowlanych. Po przekazaniu terenu robót Wykonawca będzie za niego odpowiadał, za jego ochronę i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego.
- Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych i magazynowych. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji placu i zaplecza budowy na własny koszt. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy.

- Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych robót do czasu odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca naprawi lub odtworzy na własny koszt.

Wykonanie robót budowlanych:

- Wykonawca przedstawi Inwestorowi do akceptacji harmonogram robót uwzględniając wszystkie warunki w jakich będą wykonywane roboty w dniu podpisania umowy.
- Prowadzenie robót nie może naruszać interesu osób trzecich.
- Przedmiotowy zakres robót będzie obejmował również: sprzątnięcie, wywóz śmieci, wywóz odpadów, zabezpieczenie oraz oznakowanie terenu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót budowlanych, uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót.
- W przypadku zamontowania urządzeń i materiałów niezatwierdzonych przez Zamawiającego i niespełniających wymagań określonych w PFU, dokumentacji projektowej, Wykonawca na własny koszt zdemontuje je i zamontuje urządzenia i materiały zgodne z wymaganiami.
- Wykonawca ma obowiązek wykonywać prace budowlane czasie wcześniej ustalonym z Zamawiającym.

Odbiór robót:

- Z czynności odbioru kolejnych etapów robót, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Za datę odbioru ostatecznego uznaje się datę odbioru robót bez usterek.
- W przypadku stwierdzenia przy odbiorze robót wad (tj.: braków w wykonanych robotach, czynnościach lub innego rodzaju uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień odbioru stanu), Zamawiający ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad. Po usunięciu wad Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o ich usunięciu i ponownie pisemnie zgłosić ich gotowość do odbioru.
- Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań, sprawdzeń, prób

technicznych, rozruchów instalacyjnych itp. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej oraz wpisem do dziennika budowy, a także przekaże wraz ze zgłoszeniem Zamawiającemu całość wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej. Do odbioru końcowego Zamawiający przystąpi po uzyskaniu od Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego potwierdzenia zakończenia całości robót oraz ich gotowości do odbioru.

2.7. Wymagania dotyczące ochrony środowiska

W czasie trwania prac Wykonawca musi stosować się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budowy. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia stanu sprzed rozpoczęcia robót (uporządkowanie terenu, itp.). Wykonawca będzie również unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób lub własności społecznej wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego działań. Prace generujące duży hałas będą wykonywane w czasie uzgodnionym z Zamawiającym.

2.8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

2.9. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy

Wykonawca jako koordynator do spraw bhp i p/poż. zobowiązany jest poinformować pracowników o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie placu budowy i w jego obrębie. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Należy zachować szczególną ostrożność

podczas prowadzenia robót wewnątrz budynku oraz przy prowadzeniu prac na wysokości.

2.10. Wymagania dotyczące ochrony własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie robót budowlanych oraz jest zobowiązany zapewnić ich właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem w czasie trwania prac. W przypadku ich uszkodzenia Wykonawca powiadomi bezzwłocznie Zamawiającego oraz dokona napraw przywracających ich stan z przed uszkodzenia. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie szkody spowodowane jego działaniem.

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) – regulująca zasady projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.) – określająca obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej, stosowania urządzeń i zabezpieczeń technicznych.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) – w tym przepisy dotyczące odporności ogniowej, ewakuacji, instalacji technicznych.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278 z późn. zm.) – w zakresie uprawnień projektowych i kierowania robotami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126) – w zakresie obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji.

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) – regulująca zasady uzyskiwania pozwoleń konserwatorskich i prowadzenia prac w obiektach zabytkowych.
- Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1683 z późn. zm.) – w zakresie wymagań higieniczno-sanitarnych.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) – w zakresie ochrony środowiska przy realizacji inwestycji.
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 (CPR) ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych – określające wymagania dla zastosowanych materiałów budowlanych.
- Polskie Normy i Aprobaty Techniczne / Europejskie Oceny Techniczne (ETA) – w zakresie parametrów technicznych wyrobów i instalacji budowlanych.

3. ZAŁĄCZNIKI

- 3.1. Ekspertyza techniczna dla budynku głównego Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka, ul. Zamkowa2, 64-113 Osieczna**
- 3.2. Postanowienia WIELKOPOLSKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ z dnia 14 lipca 2025r.**
- 3.3. Uproszczona Inwentaryzacja obiektu (rzut parteru, I piętra, II piętra, III piętra, przekrój)**