

*Zamawiający:*                    **Najwyższa Izba Kontroli, Biuro Gospodarcze**  
*Adres:*                            **02-056 Warszawa, ul. Filtrowa 57**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

***Nazwa zamówienia:***        **"Zaprojektowanie, uzgodnienie i wykonanie remontu elewacji budynku B Centrali NIK wraz z wymianą kanału wentylacyjnego"**

### **Kod Zamówienia CPV:**

**45210000-2**    roboty budowlane w zakresie budynków  
**71220000-6**    usługi projektowania architektonicznego  
**71000000-8**    usługi architektoniczne ,budowlane ,inżynieryjne  
**45400000-1**    roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
**45332000-3**    roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
**45332400-7**    roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych  
**45331210-1**    instalowanie wentylacji

Zawartość opracowania:

- 1. Część opisowa**
- 2. Część informacyjna**

Autorzy opracowania:  
Dariusz Żak  
Arkadiusz Mrówczyński

Warszawa, maj 2018 r.

## 1.CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia wraz z wymaganym zakresem prac.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych i budowlano – instalacyjnych. Prace projektowe będą polegały na wykonaniu dwóch wstępnych koncepcji projektowych wraz z wizualizacjami oraz opracowaniu projektu remontu elewacji budynku „B” Centrali NIK i dokonaniu wszystkich niezbędnych uzgodnień. W ramach tego projektu należy przewidzieć wymianę wszystkich elementów kanału wentylacyjnego poprowadzonego po elewacji budynku „B” od strony dziedzińca wewnętrznego na nowe wykonane ze stali nierdzewnej.

Po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę należy wykonać roboty budowlano – instalacyjne.

W ramach zlecenia wymagany jest nadzór autorski nad realizacją wszystkich robót.

#### Prace projektowe

Należy wykonać dwie wstępne koncepcje projektowe wraz z wizualizacjami. Koncepcje te mają spełniać zalecenia Konserwatora Zabytków opisane w niżej wymienionych dokumentach. Koncepcje należy przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia.

Przy wykonywaniu Koncepcji należy wykorzystać następujące materiały:

- a) Zalecenia konserwatorskie dotyczące remontu elewacji budynku głównego „A” Centrali NIK z dnia 08.06.2011 r.
- b) Zalecenia konserwatorskie dotyczące dostosowania kolorystyki budynku „B” do wyremontowanego budynku głównego „A” Centrali NIK pismo Konserwatora Zabytków z dnia 05.01.2016 r.
- c) Zgoda Konserwatora Zabytków na wymianę na nowy istniejącego kanału wentylacyjnego prowadzonego po elewacji budynku B z dnia 25.05.2017 r. (termin ważności tej decyzji upłynął w dn. 31.12.2017 r.).
- d) Rysunki inwentaryzacji elewacji (w formacie \*.dwg) udostępnione przez Zamawiającego.

oraz przeprowadzić wizję lokalną na budynku.

Po zatwierdzeniu wybranej koncepcji przez Zamawiającego Wykonawca ma wykonać kompletną (szczegółową) dokumentację projektową i uzgodnić ją z Konserwatorem Zabytków a następnie uzyskać prawomocne pozwolenie na budowę. Kompletna dokumentacja projektowa musi zawierać: rozwinięcia elewacji, pocieni i łączników (2 budynki) między budynkami „A” i „B” Centrali NIK, rysunki detali architektonicznych, obróbek blacharskich, elementów instalacyjnych – komin wentylacyjny poprowadzony na elewacji budynku „B” itd. Dokumentacja projektowa wraz z „STWiORB” oprócz wersji papierowej musi zostać przekazana Zamawiającemu również w formie cyfrowej - pliki otwarte (\*.dwg, \*.doc, \*.xls) i zamknięte (\*.pdf) nagrane na odpowiednio opisaną (podana data opracowania) płytę CD.

#### Roboty budowlano-instalacyjne

Na podstawie zatwierdzonej i uzgodnionej z Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę należy wykonać roboty budowlane i instalacyjne.

Po realizacji robót wykonać dokumentację powykonawczą w postaci papierowej oraz cyfrowej (wymagania jw.) i przekazać ją Zamawiającemu.

#### Uwaga:

Przed rozpoczęciem robót budowlano – instalacyjnych Wykonawca powinien przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy zgodny z przedstawioną ofertą wraz z uwzględnieniem elementów rozliczeniowych opisanych w niniejszym PFU.

### 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Opis konstrukcji budynku podano na podstawie projektu technicznego rozbudowy budynku biurowego „PWRN” w Warszawie ul. Filtrowa 57 z 1960 r. Budynek zaprojektowany został jako skrzydło wiążące obustronnie budynek istniejący „A”. Został on zaprojektowany i wykonany jako blok 8 kondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty stropodachem. Wysokość kondygnacji parteru w świetle to 4,05 m, wysokość kondygnacji biurowych wynosi 2,80 m, a wysokość całkowita budynku mierzona od poziomu terenu do dachu nadbudówki wynosi 27,20 m. Konstrukcja budynku monolityczna wykonana z betonu  $R_w=140at$  i stali  $Q_r=2500at$ . Konstrukcja ścian poprzeczna na module 6-cio metrowym o grubości 40 cm do I piętra powyżej o grubości 20 cm

przenoszą obciążenia na słupy podcienia. Stropy i ściany działowe zaprojektowano z dyli gipsowych. Ścianki podokienne od strony południowej zaprojektowano z cegły dziurawki ocieplone supremą, od strony północnej z bloczków gazobetonowych.

Zewnętrzne ściany nośne obłożono bloczkami gazobetonowymi o grubości 13 cm, a następnie podczas kolejnych modernizacji i remontów budynek został ocieplony 15 cm warstwą izolacji termicznej. Schody i szyby windowe zostały wykonane jako żelbetowe - monolityczne.

Dach został zaprojektowany i wykonany jako stropodach warstwowy pokryty papą ze spadkiem ca 5% w kierunku okapów. Obróbki blacharskie wykonano z blachy stalowej ocynkowanej.

Klatki schodowe wieńczą nadbudówki w których zlokalizowano maszynownie dźwigów osobowych i maszynownie wentylacyjne. Na dachu (na konstrukcjach stalowych) znajdują się instalacje wentylacyjne, centrale klimatyzacyjne oraz skraplacze instalacji klimatyzacji. W celu przejścia nad kanałami wentylacyjnymi z jednej strony dachu na drugą wykonane zostały stalowe pomosty z poręczami i schodami.

Budynek jest posadowiony na stopach i ławach fundamentowych.

Wejście do budynku (z poziomu chodnika ul. Krzywickiego) prowadzi przez hall parterowy zamknięty obudową z przeszkolonych elementów aluminiowych.

Budynki „A” i „B” Centrali NIK usytuowane są na obszarze układu urbanistycznego i zespołu budowlanego „Kolonii Staszica” wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-1536 decyzją z dn. 20.12.1993 r. Budynek „B” Centrali NIK nie posiada indywidualnych walorów zabytkowych jednak na mocy ww. decyzji ochronie konserwatorskiej podlega jego wygląd zewnętrzny.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Prace wykonywane będą w czynnym obiekcie i nie mogą znaczący sposób zakłócać pracy urzędu. Dostęp do pomieszczeń biurowych nie może być blokowany. Pomieszczenia biurowe z uwagi na charakter prowadzonych w nich prac wyposażone są w sprzęt elektroniczny wysokiej klasy, który należy w sposób szczególnie chronić przed przedostawaniem się do nich kurzu i pyłu budowlanego.

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania niezbędnych uzgodnień wynikających z procedury realizacji z Wydziałem Inwestycji i Remontów.

Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej, poboru wody i odprowadzania ścieków będzie uregulowane ryczałtowo w umowie między Wykonawcą a Zamawiającym.

Prace głośne i wywóz "gruzu" w dni robocze w godzinach od 18:00-22:00, a w dni ustawowo wolne od pracy w godzinach od 06:00- 22:00.

### **1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe**

Zamawiający oczekuje, że przy wykonywaniu remontu zostaną użyte materiały dobrej jakości zapewniające zachowanie wysokich standardów wykończenia.

### **1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe**

Należy wykonać prace budowlane z zastosowaniem kolorystyki zgodnej z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją projektową. A w szczególności wykonać:

- drobne naprawy ubytków pęknięć elewacji;
- malowanie elewacji;
- malowanie elementów ślusarskich związanych z elewacją takich jak: rury spustowe, barierki na dachu, malowanie nadbudówek na dachu, „wysłon” wraz z konstrukcją wokół dachu budynku, barierek, pomostów ze schodami itd.;
- malowanie elewacji podcieni wraz z sufitem, kraty, śmietnika i drzwi na poziomie terenu;
- demontaż „starego” i montaż „nowego” kanału wentylacyjnego w formie okrągłej z kształtek kominowych dwuściennych, izolowanych termicznie wykonanych ze stali nierdzewnej.

**Uwaga: Zakres (granice) robót są pokazane na załączonych rysunkach oznaczonych numerami od 01 do 04**

Zamawiający oczekuje aby prace należy wykonać z pomostów roboczych, dla których wszelkie koszty ich pozyskania (wypożyczenia) ponosi Wykonawca. Zamawiający nie przewiduje dla realizacji robót konieczności zajęcia pasa drogowego. Jeżeli Wykonawca będzie takiego zajęcia potrzebował będzie zobowiązany do

przeprowadzenia niezbędnych formalności związanych z jego uzyskaniem i do pokrycia wszystkich kosztów z tym związanych.

## **1.6. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **1.6.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.**

Zamawiający wymaga, aby wykonane prace remontowe wykazywały trwałość nie mniejszą niż 10 lat. Na wykonane roboty Wykonawca musi udzielić minimum 60 miesięcy gwarancji. Zamawiający zaleca, aby koszt dokumentacji nie przekroczył wskaźników zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w PFU (Dz.U. Nr.130, poz. 1389).

### **1.6.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych i projektowych**

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość zastosowanych wyrobów i jakość wykonania były na dobrym poziomie, wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy, na którym prowadzone będą prace i wskaże punkt poboru energii elektrycznej oraz wody. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw związanych z budową i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- ochrony mienia związanego z budową i zabezpieczeniem przed zniszczeniem istniejących instalacji, drzwi, posadzek, instalacji wentylacyjnych oraz technologicznych i innych elementów, które nie podlegają remontowi.

Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego wywozu materiałów i ewentualnych odpadów budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Również jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego do udostępnienia dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów do utylizacji lub ich utylizację.

### **1.6.3. Wymagania szczegółowe dotyczące do dokumentacji projektowej**

Wszystkie elementy dokumentacji projektowej dotyczące niniejszego postępowania powinny być wykonane przez uprawnionych projektantów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi, przepisami: BHP, sanitarno-higienicznymi i ochrony przeciwpożarowej oraz posiadać wszystkie niezbędne uzgodnienia w tym również międzybranżowe.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przedłoży do oceny przez Zamawiającego dwie, wstępne koncepcje wraz z wizualizacjami. Po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego zostanie wykonana kompletna dokumentacja projektowa. Dokumentacja zostanie złożona do uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków. Po jej uzgodnieniu Wykonawca ma w imieniu Zamawiającego uzyskać prawomocne pozwolenie na budowę.

Projekt wraz z dokumentami uzgadniającymi i pozwoleniami będzie komisyjnie odbierany przez Zamawiającego i musi zostać przyjęty „bez uwag”.

Przy projektowaniu i realizacji robót budowlanych zaleca się zastosowanie:

- materiałów malarskich, które powinny posiadać znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny, farby nie mogą zawierać związków ołowiu, malowanie farbą elewacyjną silikonową „ekstremalnie” niska skłonność do zabrudzeń np. farby firmy STO lub równoważną,

Dane techniczne farby elewacyjnej:

- Gęstość PN-EN ISO 2811 1,4 -1,6 g/cm<sup>3</sup>
- Równoważna dyfuzyjnie grubość warstwy powietrza EN ISO 7783-2 0,05 m V1 duży
- Absorpcja wody w EN 1062 -3 0,05 -0,07 kg/(m<sup>2</sup>h≤,5) W3 mała
- Współczynnik oporu dyfuzyjnego pary wodnej μ EN ISO 7783-2 420 uśredniona wartość
- Połysk EN 1062-1połysk: ma t G3
- Grubość suchej warstwy EN 1062-1 150 μm E3 > 100; ≤200
- Uziarnienie EN 1062-1 < 100 μm S1 drobne

#### 1.6.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Materiały przewidziane do wbudowania muszą być nowe, w I gatunku i spełniać wymagania art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz wymagania wynikające z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:

- europejskie aprobaty techniczne,
- wspólne specyfikacje techniczne,
- inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne.

W przypadku ich braku uwzględnia się w kolejności:

- Polskie Normy,
- polskie aprobaty techniczne,
- polskie specyfikacje techniczne.

Wszystkie wyroby i materiały użyte do realizacji robót muszą być dopuszczone do stosowania na terenie państw należących do Unii Europejskiej. Na wyroby, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, mają zastosowanie wymagania przedstawione w Aprobacie Technicznej Producenta Wyrobu. Ponadto przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa, posiadające oznakowanie CE itp. Materiały malarskie powinny posiadać też atesty higieniczne wydany przez Państwowy Zakład Higieny.

Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty świadczące, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz uzyskać przed zastosowaniem wyrobu akceptację Zamawiającego.

Odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania ponosi Wykonawca. Zabrania się używać do tego celu materiałów wydzielających związki chemiczne szkodliwe dla zdrowia ludzi.

Demontaż „starego” i wykonanie „nowego” kanału wentylacyjnego w formie okrągłej w postaci kształtek kominowych okrągłych wg poniższej specyfikacji:

- 1) Demontaż i transport do miejsca utylizacji istniejącego poprowadzonego po elewacji kanału wentylacyjnego z blachy stalowej o przekroju prostokątnym o przekroju 600x400 mm i orientacyjnej długości L=28 mb.
- 2) Dostawę i przeniesienie własności na Zamawiającego oraz montaż nowego kanału wentylacyjnego w postaci kształtek kominowych dwuciennych, izolowanych termicznie po zmontowaniu stanowiących samodzielny komin wentylacyjny zewnętrzny. Grubość izolacji termicznej – 30 mm. Rdzeń komina ze stali nierdzewnej, gatunek – 1.4404. Grubość ścianki „rdzenia” – 0.6 mm
- 3) Elementy montażowe nowego komina wg poniższego zestawienia:

- Redukcja - 400x600 / $\Phi$ 600 mm	1 szt.
- Kolano - $\Phi$ 600mm / 90	2 szt.
- Kolano z rewizją - $\Phi$ 600 mm / 90	1 szt.
- Rura do skracania - $\Phi$ 600 mm – L=1000 mm	1 szt.
- Rura - $\Phi$ 600mm – L=500 mm	1 szt.
- Rura z króćcem odpływowym 1/2" - $\Phi$ 600 mm – L=330 mm	1 szt.
- Wyczystka – $\Phi$ 600 mm	1 szt.
- Płyta kotwowa przelotowa – $\Phi$ 600 mm	3 szt.
- Rura - $\Phi$ 600 mm – L=1000 mm	24 szt.
- Rura do skracania - $\Phi$ 600 mm – L=500 mm	2 szt.
- Kolano - $\Phi$ 600 mm / 30	2 szt.
- Deflektor - $\Phi$ 600 mm	1 szt.
- Wspornik - $\Phi$ 600 mm	2 szt.
- Obejma konstrukcyjna przestawna – typ 1 - $\Phi$ 600 mm	8 szt.
- Obejma konstrukcyjna przestawna – typ 3 - $\Phi$ 600 mm	1 szt.
- Obejma wzmocniona - $\Phi$ 600 mm	6 szt.
- Obejma szeroka - $\Phi$ 600 mm	39 szt.

**Uwaga: Zestawienie ma charakter orientacyjny**

- 4) Oprócz konieczności montażu nowego komina wentylacyjnego na elewacji budynku należy określić cenę za rozebranie zabudowy G-K na klatce schodowej w rejonie zejścia z pomieszczenia biblioteki do pomieszczeń

archiwum i jej ponowne odtworzenie w celu połączenia nowego układu wyciągowego z istniejącymi kanałami wentylacyjnymi wewnątrz budynku (dorobienie kształtki przejściowej) oraz „obrobienie” przejścia kanału przez ścianę zewnętrzną budynku.

**Uwaga: Wszystkie użyte materiały mają być nowe i w I gatunku.**

#### **1.6.5. Wymagania dotyczące bieżącej kontroli robót**

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie i „STWiORB” oraz ich realizacja - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy.
- zastosowane wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w ofercie, projektach i w „STWiORB”.
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie ich wykonania z projektem, „STWiORB”, PFU i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy pełniącą funkcje inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

#### **1.6.6. Odbiory robót**

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej;
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiory częściowe;
- odbiór końcowy.

Odbiór prac projektowych i robót budowlanych będzie dokonany komisyjnie, przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i ustanowionych przez niego inspektorów nadzoru. Odbiór robót odbywać się będzie na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę informacji o zakończeniu danego zakresu robót, terminowości ich wykonania oraz po złożeniu oświadczenia o ich wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

#### **1.6.7. Wymagania dotyczące realizacji robót**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności należy zwrócić uwagę, aby pracownicy nie wykonywali pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób w stanie technicznym zapewniającym bezpieczeństwo pracowników. Wykonawca będzie również przestrzegał przepisy ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będzie składował w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Ponadto Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:

- a) utrzymywać teren budowy w należytej czystości,
- b) unikać uszkodzeń dla osób lub własności społecznej,
- c) unikać uciążliwości wynikających z hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania,
- d) miał szczególny wzgląd na zanieczyszczenie powietrza pyłami i możliwość powstania pożaru
- e) zobowiązany do wywozu materiałów i ewentualnych odpadów budowlanych. Przy odbiorze końcowym należy dostarczyć zaświadczenie o przekazaniu do utylizacji odpadów lub o ich utylizacji (karty opadów),

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku i likwidacji wszystkich robót tymczasowych.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w kalkulacji kosztów określających wartość oferty. Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane,
- zgodność zastosowanych urządzeń z wymogami Zamawiającego

- jakość wykonania i dokładność prac,
- wyniki przeprowadzanych prób i pomiarów wszystkich instalacji,
- działanie wykonanych instalacji,
- zgodność wystroju i wyposażenia z zaakceptowanym projektem.

#### **1.6.8. Ustalenia dotyczące wynagrodzenia dla wykonawcy**

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu których i ich odbiorze, będą dokonywane kolejne płatności:

- **pierwszy etap** - po odbiorze dokumentacji projektowej zgodnie z ustaleniami umowy. Za wykonanie dokumentacji projektowej, uzgodnienie tej dokumentacji projektowej z Konserwatorem Zabytków i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę. Zgodnie z ustaleniami umowy przewiduje się jedną płatność po odbiorze ww. kompletnej dokumentacji z uzgodnieniami i pozwoleniami w wysokości do 80 % wartości dokumentacji wynikającej z wycenionego wykazu elementów rozliczeniowych.
- **drugi etap** – prace budowlane i instalacyjne oraz wykonanie wszelkich innych elementów, które w sposób oczywisty potrzebne były do tego, aby przedmiot zamówienia osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione powyżej oraz wykonanie i przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji Powykonawczej oraz pełnienie Nadzoru Autorskiego przez projektantów w czasie budowy. Za wykonanie drugiego etapu przewiduje się jedną płatność.

Po odbiorze końcowym przewiduje się uzupełnienie do 100% płatności za etap pierwszy i drugi według wartości wykazanych w wycenionym wykazie elementów rozliczeniowych.

#### **Uwaga:**

Zamówienie nie obejmuje robót związanych z zagospodarowaniem terenu. W końcowej fazie robót należy usunąć z terenu wszystkie pozostałości po ewentualnym placu budowy. Całość zadania ma być zrealizowana łącznie z robotami towarzyszącymi „pod klucz”. Zakres świadczonych przez Wykonawcę prac jest taki, jak określono go w niniejszym programie oraz umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w niniejszym programie i umowie.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. Informacje ogólne**

Zamawiający oświadcza, że działka budowlana nr 56 z obrębu ewidencyjnego 2-01-05 na której znajduje się budynek Najwyższej Izby Kontroli stanowi własność Skarbu Państwa.

### **2.2. Dodatkowe wytyczne inwestora i uwarunkowania związane z budową oraz czasem jej realizacji.**

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w zakresie:

- wykonania dwóch wstępnych koncepcji wraz z wizualizacjami i uzgodnienia ich z Zamawiającym;
- wykonania kompletnej dokumentacji projektowej i uzgodnienia jej z Konserwatorem Zabytków;
- uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę;
- wykonania robót budowlanych i instalacyjnych;
- wykonania i przekazania Zamawiającemu Dokumentacji Powykonawczej;
- dokonania odbioru robót

w czasie - maksymalnie 120 dni kalendarzowych.

Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej na terenie budowy oraz uzyskał wszystkie niezbędne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia (termin wizji lokalnej musi być uzgodniony z Zamawiającym).

### **2.3. Dokumenty odniesienia**

- Ustawa „Prawo Budowlane” z dn. 07.07.1994 r. – (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332, ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dn. 02.09.2004 r. – (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12.04.2002 r. – (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie

- szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - (Dz.U. z 2012 r. poz. 462, ze zm.).
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dn. 16.04.2004 r. – (Dz.U. z 2016 r. poz. 1570, ze zm.).

**Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót:**

- Powłoki malarskie zewnętrzne i wewnętrzne – wydawnictwo ITB - B4/2014
- Okładziny i posadzki z płytek ceramicznych – wydawnictwo ITB - B5/2014
- Tynki – wydawnictwo ITB - 388/2011
- Instalacje wentylacyjne – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 5
- Instalacje ogrzewcze – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 6
- Instalacje wodociągowe – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 7
- Instalacje kanalizacyjne – wydawnictwo COBRTI „Instal” – zeszyt nr 12

**Załączniki:**

1. Rysunek 01 – Elewacja południowa                      skala: 1:100
2. Rysunek 02 – Elewacja wschodnia                      skala: 1:100
3. Rysunek 03 – Elewacja północna                      skala: 1:100
4. Rysunek 04 – Elewacja zachodnia                      skala: 1:100
5. Zalecenia konserwatorskie dotyczące remontu elewacji budynku głównego „A” Centrali NIK z dnia 08.06.2011 r.
6. Zalecenia konserwatorskie dotyczące dostosowania kolorystyki budynku „B” do wyremontowanego budynku głównego „A” Centrali NIK pismo Konserwatora Zabytków z dnia 05.01.2016 r.
7. Zgoda Konserwatora Zabytków na wymianę na nowy istniejącego kanału wentylacyjnego prowadzonego po elewacji budynku B z dnia 25.05.2017 r. (termin ważności tej decyzji upłynął w dn. 31.12.2017 r.).
8. Decyzja Konserwatora zabytków dotycząca „Kolonii Staszica” nr rej. A-1536 z dn. 20.12.1993 r.