

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego

BGO-BGN.212.301.2023

Zamawiający: **Najwyższa Izba Kontroli, Biuro Gospodarcze**
Adres: **CENTRALA NAJWYŻSZEJ IZBY KONTROLI Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
PRZY ULICY FILTROWEJ 57.**

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

**Nazwa zamówienia: Remont studzienek przyokiennych w budynku Delegatury NIK w
Olsztynie przy ulicy Artyleryjskiej 3e.**

Kody Zamówienia – CPV:

71220000-6 usługi projektowania architektonicznego
71000000-8 usługi architektoniczne ,budowlane ,inżynieryjne
45210000-2 roboty budowlane w zakresie budynków
45000000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Autor opracowania:
Piotr Szczygieł

Warszawa, lipiec 2023 r

1. CZĘŚĆ OPISOWA

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

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowania dokumentacji projektu budowlanego oraz na jej podstawie realizacji robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu 5 pojedynczych oraz 2 podwójnych studzienek przyokiennych w budynku Delegatury NIK w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3e, przy czym w zakres przedmiotu Umowy wchodzi w szczególności:
 - 1) wykonanie projektu budowlanego oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę dla „ Remontu studzienek przyokiennych w budynku Delegatury NIK w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3e”. Obiekt jest wpisany w rejestrze zabytków. Zamawiający uzyskał pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie przedmiotowych prac,
 - 2) wykonanie robót budowlano-instalacyjnych (dalej jako „roboty budowlane”) na podstawie opracowanego i zatwierdzonego projektu budowlanego
 - 3) wykonanie i zainstalowanie nad remontowanymi studzienkami przyokiennymi daszków (nakryw) transparentnych ze szkła na montażu stalowym, nawiązujących stylistycznie do istniejących daszków zainstalowanych nad wejściem do budynku
 - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Stan istniejący:

Zdjęcie nr 1. Widok 5 pojedynczych studzienek przyokiennych podlegających remontowi



Zdjęcie nr 2. Widok 2 podwójnych studzienek przyokiennych podlegających remontowi



Zdjęcie nr 3. Widok wnętrza jednej ze studzienek podlegających remontowi



Zdjęcie nr4. Widok daszka nad wejściem do budynku – do tej konstrukcji powinny nawiązywać daszki / nakrywy remontowanych studzienek przyokiennych.



UWAGA: Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa oprócz wersji papierowej (5 egz. projektu budowlanego i 2 egz. STWiORB) była przekazana Zamawiającemu również w wersji elektronicznej.

- pliki otwarte: rysunki w formacie DWG, opisy i zestawienia w formacie DOC i XLS
- pliki zamknięte w formacie PDF
- całość odpowiednio posegregowana i nagrana na opisaną z datą jej utworzenia płytę CD.

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

o charakterze biurowym Delegatury NIK w Olsztynie przy ul. Artyleryjskiej 3e zlokalizowany jest na terenie byłych koszar wojskowych. Wiek budynku oszacowano na około 100 lat. Jest on wpisany do rejestru zabytków.

Budynek posiada jedną kondygnację podziemną oraz trzy kondygnacje nadziemne. W piwnicy budynku zlokalizowane są pomieszczenia techniczne, pomieszczenie socjalne, archiwum oraz garaż na samochód osobowy. Na parterze oraz I piętrze budynku znajdują się pomieszczenia biurowe oraz sanitarne. Na poddaszu znajdują się trzy pokoje

biurowe. Pozostała część poddasza jest nieużytkowa. Budynek wykonany jest w systemie tradycyjnym. Ściany zewnętrzne ceglane, bez zewnętrznej wyprawy tynkarskiej, w większości "docieplone" od wewnątrz z bloczków termoizolacyjnych. Na ścianach klatek schodowej zewnętrznej oraz wejściu do budynku nie wykonano „dociepleń”. Praktycznie wszystkie pomieszczenia w budynku posiadają wentylację mechaniczną z wyjątkiem pomieszczeń technicznych w piwnicy. Konstrukcja więźby dachowej drewniana. Pokrycie połaci dachowej z dachówki ceramicznej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana o typowej konstrukcji jednoramowej, wtórna wykonana w 2004 r.

1.1.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Miejsce wykonywanych robót Olsztyn ul. Artyleryjska 3e

UWAGI OGÓLNE:

- Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania niezbędnych uzgodnień dotyczących realizacji robót z Wydziałem Zarządzania Nieruchomościami Biura Gospodarczego NIK.
- Prace głośne np. wywóz "gruzu" w dni robocze w godzinach od 18⁰⁰- 22⁰⁰, a w dni ustawowo wolne od pracy w godzinach od 6⁰⁰- 22⁰⁰.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

W wyniku przeprowadzonych prac należy odtworzyć właściwości funkcjonalno – użytkowe oraz estetyczne studzienek przyokiennych . Należy zabezpieczyć remontowane studzienki przyokienne przed negatywnym działaniem wilgoci i opadów atmosferycznych. . Przy obiekcie jest 5 pojedynczych studzienek przyokiennych oraz 2 podwójne

Zakres robót

Pracom remontowym podlega 5 pojedynczych oraz 2 podwójne studzienki i przyokienne. Nad każdą studzienką należy zainstalować daszek zmniejszający ilość opadów dostających się do studzienek

W ramach zadania należy wykonać między innymi :

- 1) dla każdej studzienki wykonać wykopy ręczne do poziomu posadowienia istniejących studzienek przyokiennych
- 2) rozbiórkę istniejących murowanych studzienek przyokiennych wraz z utylizacją gruzu
- 3) zdemontować istniejące kraty osłaniające,
- 4) wykonanie konstrukcji studzienek z bloczków betonowych wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej
- 5) klinkierowe opaski nad ziemią należy zdemontować i ponownie wykorzystać w miejsce wbudowania
- 6) zainstalować ponownie kraty osłaniające
- 7) przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac przygotowawczych i odtworzeniowych obejmujących między innymi:
 - a) ręczne zdjęcie darni i ziemi urodzajnej z transportem taczkami
 - b) odtworzenie trawnika po wykonaniu prac i zasypaniu wykopów
 - c) uporządkowanie terenu po pracach budowlanych
- 8) inne prace nie ujęte w zestawieniu, a niezbędne do realizacji celu, któremu ma służyć.

Wszelkie prace należy wykonać zgodnie z „Programem podejmowania innych działań mających wpływ na strefę ochrony konserwatorskiej” oraz Warunkami pozwolenia wydanymi przez Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ewentualne odstępstwa muszą być uzgodnione (na piśmie) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przed realizacją zaakceptowane przez Zamawiającego.

Zamawiający wymaga wykonywania robót w ściśle uzgodnionych z Zamawiającym godzinach.

1.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.2.1.Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Zamawiający wymaga, aby wykonane prace wykazywały trwałość nie mniejszą niż 10 lat. Na wykonane roboty min 60 miesięcy gwarancji.

Zamawiający zaleca, aby koszt dokumentacji projektowej 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 programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr. 130 poz. 1389).

1.2.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych i projektowych

Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość zastosowanych wyrobów i jakość wykonania były na bardzo dobrym poziomie, wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy, na którym prowadzone będą prace i wskaże punkty poboru energii elektrycznej oraz wody. Odpłatność za energię elektryczną i wodę rozliczona będzie ryczałtem w umowie na wykonanie ww. zadania.

Wykonawca będzie zobowiązany zgodnie z 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 i higieny pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową (np. dostawy materiałów),
- zabezpieczenia miejsca wykonywania prac budowlano-instalacyjnych przed dostępem osób trzecich,
- ochrony mienia związanego z budową i zabezpieczeniem przed zniszczeniem istniejących instalacji, drzwi, posadzek i innych elementów, które nie podlegają remontowi.

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

Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Wszystkie materiały przewidziane do wbudowania muszą być nowe, w I gatunku i spełniać wymagania art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333, ze zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213, ze zm.) oraz wymagania wynikające z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.

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. Płytki okładzinowe i 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.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- **rozwiązania projektowe** opisane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych („STWiORB”) i 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 specyfikacji technicznej,
- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie ich wykonania z dokumentacją projektową, 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.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór końcowy.

Odbioru robót budowlanych będzie dokonany komisyjnie, przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru. Odbiór robót odbywać się będzie na podstawie: zgłoszenia przez Wykonawcę o zakończeniu robót, przepisów obowiązującego Prawa budowlanego, terminowości wykonania i wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną.

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 stosował się do przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będzie składował w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i w sposób zabezpieczony przed ingerencją 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:

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

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 z zatwierdzonym do realizacji projektem

Ustalenia dotyczące wynagrodzenia dla Wykonawcy

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Szczegółowe informacje dotyczące wynagrodzenia są zgodne z warunkami określonymi w projekcie umowy.

1.3. Wymagania szczegółowe

W odniesieniu do prac budowlanych

Roboty należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby przywrócić właściwości funkcjonalno – użytkowe i estetyczne remontowanych studzienek przyokiennych. Zabezpieczyć przed negatywnymi skutkami oddziaływania czynników atmosferycznych i wilgoci.

Wymagania w odniesieniu do zagospodarowania terenu

Zamówienie obejmuje roboty na zewnątrz budynku.

W końcowej fazie robót należy jednak usunąć z terenu wokół budynku i uprzątnąć wszystkie pozostałości po pracach.

Całość zadania ma być zrealizowana łącznie z robotami towarzyszącymi. Zakres świadczonych przez Wykonawcę prac jest taki, jak określono go w niniejszym programie oraz umowie. Wymagane jest ponadto aby zawierał 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 PFU i umowie.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Informacje ogólne

Zamawiający oświadcza, że działka budowlana na której znajduje się budynek Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Olsztynie 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

Wykonanie projektu budowlanego z uzgodnieniami do dnia 07.11.2023 r.

Wykonanie prac budowlanych do dnia 15.12.2023 r.

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 należy uzgodnić z Zamawiającym).

2.3. Dokumenty odniesienia

- Ustawa „Prawo Budowlane” z dn. 07.07.1994 r. - Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 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 2019 r. poz. 1065.
- 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 programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr.130, poz. 1389).
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dn. 16.04.2004 r. – (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).