

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23  
(dz. nr 13/1, 14/7 ark. 16, obręb 51 - POZNAŃ)**



Wojciech Piotrowski

03.01.2022

**POZnań\***

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań  
000,00 zł  
tel. +48 61 869 48 00 | fax +48 61 869 48 09  
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131  
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 133 102 500,00

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu  
Wydział VIII Gospodarczy KRS

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

**Opracowanie dokumentacji technicznej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu (dz. nr 13/1, 14/7, ark. 16, obręb 51 Poznań).**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.**  
ul. Matejki 57  
60-770 Poznań

**LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**Poznań, ulica Wodna 23 Poznań**  
**nr działki: 13/1, 14/7, nr arkusza 16, obręb 51 – Poznań**

**budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej nr A225**

**budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków**

**WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):**

71.22.00.00-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
45.21.00.00-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45.30.00.00-8	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.33.11.00-7	Instalowanie centralnego ogrzewania

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania  
wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy  
ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych
  - 1.2. Opis budynku
  - 1.3. Szczegółowy zakres prac zamówienia
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
  - 2.1 Wymagania architektoniczne
  - 2.2 Wymagania konstrukcyjne
  - 2.3 Wymagania instalacyjne
3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
  - 3.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)
  - 3.2 Zakres prac projektowych
  - 3.3 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych
4. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania  
wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy  
ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

**I. CZEŚĆ OPISOWA**

**1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest:

- opracowanie dokumentacji technicznej,
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów,
- remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu (dz. nr 13/1, 14/7, ark. 16, obręb 51 Poznań). Demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania,
- podłączenie (przepięcie) pionu wody zimnej zasilanego z nieruchomości przy ul. Wodna 24,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

**1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych**

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu posiada obecnie funkcję mieszkalno-usługową. Budynek zlokalizowany jest w zwartej zabudowie miejskiej, budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej nr A225

Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

Budynek główny

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| - adres budynku:                  | ulica Wodna 23      |
| - funkcja podstawowa budynku:     | mieszkalno-użytkowa |
| - rok budowy:                     | 1953                |
| - liczba kondygnacji nadziemnych: | 4                   |
| - liczba kondygnacji podziemnych: | 1                   |
| - liczba lokali mieszkalnych:     | 9                   |
| - liczba lokali użytkowych:       | 3                   |

Dane ewidencyjne działki:

- |                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| - nazwa obrębu:              | Poznań                          |
| - arkusza mapy ewidencyjnej: | 16                              |
| - nr działki:                | 13/1, 14/7                      |
| - powierzchnia działki:      | 289 m <sup>2</sup>              |
| - nr księgi wieczystej:      | PO2P/00115965/7 PO2P/00069244/6 |

Zestawienie parametrów budynków:

kubatura [m <sup>3</sup> ]:	2606,0
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]:	205,7
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]:	452,4
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m <sup>2</sup> ]:	47,0
powierzchnia wspólna budynku [m <sup>2</sup> ]:	183,6
powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:	683,0

**1.2. Opis budynków i planowanych robót budowlanych:**

Budynek główny

# **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

- funkcja podstawowa budynku: mieszkalno-użytkowa
- rodzaj zabudowy: zwarta pierzejowa
- ilość kondygnacji: 4 kondygnacji nadziemne + piwnica
- rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna i papa
- układ konstrukcyjny: tradycyjny
- rodzaj murów: murowane
- rodzaj stropów: drewniane (murowane piwnica)
- rodzaj schodów: drewniane
- instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, gazowa

## **1.2.1. Charakterystyka budynku:**

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu, pełni funkcję mieszkalno-usługową. Wybudowany został w zwartej zabudowie miejskiej. Posiada elewację reprezentacyjną z bogatym rysunkiem detali architektonicznych.

W pomieszczeniu piwnicznym od ulicy Wodnej w 2021 wykonany został nowy węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej, projektowaną instalację centralnego ogrzewania należy podłączyć do istniejącego węzła.

Lokale użytkowe znajdują się na parterze, lokale mieszkalne zlokalizowane są na kondygnacjach nadziemnych. Na ostatniej kondygnacji strychowej znajduje się jeden lokal użytkowy, zaś pozostała część tej kondygnacji użytkowana jest jako strych.

Budynek został wzniesiony na początku XX-go wieku w technologii tradycyjnej. Obiekt posiada murowane ściany. Stropy i klatki schodowe wykonano jako drewniane. Budynek posiada dach mansardowy zarówno w części frontowej jak i w części oficynowej, przy czym część frontowa posiada dach dwuspadowy. Część skośna dachu mansardowego pokryta jest dachówką ceramiczną, natomiast część wypłaszczona pokryta jest papą.

Budynek położony jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską jako element zespołu urbanistyczno-architektonicznego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

## **1.2.2. Planowany zakres robót budowlanych**

Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- opracowanie dokumentacji technicznej,
- uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów,
- remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej, demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania,
- podłączenie (przebieg) pionu wody zimnej zasilanego z nieruchomości przy ul. Wodna 24 do wodnej instalacji wewnętrznej nieruchomości Wodna 23,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

**(szczegółowe informacje w pkt 2.3)**

## **1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:**

### **1.3.1 Wykonanie dokumentacji projektowej technicznej, obejmującej wszystkie branże, zawierającej w szczególności następujące elementy składowe:**

- Projektu technicznego instalacji centralnego ogrzewania, w tym przygotowanie STWiOR, BIOZ;

# **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

- Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych zakresów robót;
- Przedmiary robót dla poszczególnych zakresów robót;
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót w oparciu o ww. dokumentację projektową.

Wykonawca musi zapewnić sprawdzenie projektów pod względem ich zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego.

## **1.3.2 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:**

- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

## **1.3.3 Wykonania instalacji zgodnie z opracowaną dokumentacją oraz sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji,**

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1 Wymagania architektoniczne**

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynków. Roboty budowlane w opisanym powyżej zakresie należy zaprojektować tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, zaleceniami ekspertyzy technicznej obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

### **2.2 Wymagania konstrukcyjne**

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać, iż roboty budowlane należy przeprowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności po opracowaniu ekspertyzy technicznej w zakresie oceny elementów konstrukcji oraz programu robót konserwatorskich z zachowaniem zaleceń zawartych w ww. ekspertyzie oraz wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że roboty budowlane powinny być prowadzona w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać elementów konstrukcji budynku oraz że wykonanie izolacji przeciwwilgociowej należy przewidzieć w dokumentacji projektowej odcinkowo z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

### **2.3 Wymagania instalacyjne**

Zaprojektowanie i wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania, wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej, montażem grzejników z dostosowaniem mocy i ilości grzejników do nowych warunków termicznych obiektu, jednolitych zaworów termostatycznych. Wykonawca oznaczy

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry. Wykonawca powinien zaprojektować zawory podpionowe na każdym z pionów.

Instalacja wody ziemnej powinna być zaprojektowana w systemie PP/PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat ciepłych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

W pomieszczeniu piwnicznym od ulicy Wodnej w 2021 wykonany został nowy węzeł miejskiej sieci ciepłowniczej, projektowaną instalację centralnego należy podłączyć do istniejącego węzła.

Zaprojektowanie i wykonanie odcięcia i demontażu nieczynnych instalacji, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji ogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych. Kuchenki gazowe pozostają i prowadząca do nich część instalacji pozostaje.

Instalacja centralnego ogrzewania, wody ziemnej oraz ciepłej wody użytkowej powinna być zaprojektowana w systemie PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat ciepłych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Zamawiający preferuje liczniki na instalacjach centralnego ogrzewania, z nakładką radiową umożliwiającą odczyt bezpośrednio przez Zlecniodawcę na podstawie licencji i sprzętu posiadanego przez Zamawiającego np. firmy BMeters lub równoważnej. Wykonawca uzgodni rodzaj i system nakładki radiowej z Zamawiającym. Liczniki powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający osobom postronnym zdjęcie nakładki radiowej lub też posiadać wbudowaną nakładkę na stałe. Zamawiający wyklucza montaż liczników z nakładką wymagającą odczytu wyłącznie przez jedną firmę wybraną przez producenta liczników.

W budynku mogą znajdować się mieszkania z istniejącą instalacją centralnego ogrzewania. Wykonawca może pozostawić tą instalację na wniosek Najemcy (jeżeli jest w układzie zamkniętym) podłączając ją do nowego źródła ciepła.

Ponadto w dokumentacji projektowej należy przewidzieć, że prowadzenie robót budowlanych powinno odbywać się w taki sposób, aby trudności w dostawie mediów były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników lokali w przedmiotowym budynku.

### **3. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU PRAC PROJEKTOWYCH**

#### **3.1 Zakres prac projektowych**

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

Dokumentacja projektowa musi być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Na podstawie zaakceptowanego przez Inwestora projektu technicznego Wykonawca zobowiązany jest na realizację robót budowlanych. (w zakresie i sposób wskazany w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym).

Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny”.

Dokumentacja powinna obejmować:

3.2.1 Projekt techniczny instalacji centralnego ogrzewania– **3 szt.** wersji papierowej

3.2.2 Przedmiar robót – **3 szt.** w wersji papierowej

- powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych);

3.2.3 Kosztorys inwestorski – **3 szt.** w wersji papierowej wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S;

3.2.4 Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.5 Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót – **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.6 Pozostałe opracowania niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej **2 szt.** w wersji papierowej

3.2.7 Całość dokumentacji opisana w punktach od 3.2.1 do 3.2.7 w wersji elektronicznej – **2 płyty**

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny zawierać rysunki wydrukowane w kolorze (nie mogą stanowić czarno białych kserokopii oryginalnych rysunków z zaznaczonymi na kolorowo projektowanymi elementami).

Wszystkie egzemplarze dokumentacji projektowej powinny być wykonane w technice komputerowej, nie dopuszcza się rysunków i opisów odręcznych.

Zamawiający BEZWGŁĘDNIE wymaga, aby Wykonawca połączył wszystkie elementy dokumentacji w pliki w formacie pdf, które odpowiadają każdemu tomowi dokumentacji w wersji papierowej.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedmiot zamówienia w plikach:

- 1) ADOBE READER – całość dokumentacji (**rozszerzenie. pdf**),
- 2) MS WORD – kompletne opisy techniczne, inwentaryzacje, instrukcje oraz STWiORB (**rozszerzenie .doc**).
- 3) AUTOCAD – kompletne rysunki (**rozszerzenie .dwg**)
- 4) NORMA – przedmiary i kosztorysy (**rozszerzenie .ath**).

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek:



## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

- dokonania wszelkich uzgodnień branżowych w tym m.in. z rzeczoznawcą ppoż., rzeczoznawcą sanitarnym, BHP i ergonomii, jeżeli są niezbędne do zgłoszenia zamiaru realizacji robót budowlanych,
- uzyskania wszelkich decyzji, które są niezbędne do zgłoszenia zamiaru realizacji robót budowlanych,

### **3.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych**

- 3.3.1 Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego oraz
- 3.3.2 W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego, a w szczególności do:
  - stwierdzenia w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3.3.3 Na etapie opracowania projektu - robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez jednostkę projektową rozwiązań technicznych i standardów, co najmniej co 2 tygodnie w siedzibie Zamawiającego – zakończone notatką służbową z ustaleń.
- 3.3.4 Niezwłoczne, po opracowaniu, przekazanie materiałów przygotowawczych, celem ich omówienia i akceptacji rozwiązań.
- 3.3.5 Dokumentację projektową należy skoordynować z innymi projektami prowadzonymi równolegle w obszarze inwestycji.
- 3.3.6 Przedkładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji.
- 3.3.7 Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego.
- 3.3.8 Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną, oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 3.3.9 Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach.
- 3.3.10 Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu zbyt późnego przekazania Zamawiającemu materiałów, opinii, uzgodnień i decyzji, skutkujących nieterminowością realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3.3.11 W zakresie dokumentacji należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robót, oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Dokumentację należy opracować w sposób czytelny (nie dopuszcza się opisów ręcznych).
- 3.3.12 Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z art. 29 i 30 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zmian).
- 3.3.13 Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia materiałów chyba, że nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrażenie „lub równoważny” ze wskazaniem parametrów, właściwości, które spełnić mogą inne produkty lub materiały.

Dokumentacja podlegała będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

Dokumentacja dot. ochrony środowiska w czasie wykonywania Robót:

W dokumentacji projektowej powinny znaleźć się zapisy nakładające obowiązek na wykonawcę modernizacji obiektu znajomości i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym przepisów ujętych w pkt. II.2.H-K oraz poniższych zasad:

- a) W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykonawca robót budowlanych będzie:
  - utrzymywać Teren Budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej.
  - podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
  - wykonawca robót będzie miał szczególny wzgląd na:
    - Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, ukopów i dróg dojazdowych;
    - Środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
      - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
      - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
      - możliwością powstania pożaru.
- b) W przypadku prowadzenia robót w sąsiedztwie drzew należy unikać ich mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia w wyniku prowadzenia robót odwodnieniowych.
- c) W bezpośrednim zasięgu koron drzew nie powinny być lokalizowane place składowe i drogi dojazdowe. Wokół każdego zagrożonego drzewa należy wydzielić strefę bezpieczeństwa.
- d) Wykonawcę robót budowlanych uznaje się za wytwórcę odpadów powstających w czasie budowy. Usunięcie odpadów, ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie są obowiązkiem wykonawcy robót. Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych kosztów w tym z tytułu opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska.
- e) Po przeprowadzeniu rozbiórek wykonawca robót ma obowiązek:
  - zgromadzenia powstających odpadów w sposób selektywny,
  - zapewnienia właściwego postępowania w czasie rozbiórki z odpadami niebezpiecznymi i zgromadzenia ich w sposób zapewniający ochronę środowiska,
  - przekazania odpadów niebezpiecznych podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie transportu i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
  - zagospodarowania wszystkich odpadów powstających w fazie budowy. Wytwórca odpadów (wykonawca prac budowlanych) będzie mógł zlecić wykonanie obowiązku gospodarowania odpadami innemu posiadaczowi odpadów, za którego działalność ponosi odpowiedzialność przed Zamawiającym.
- f) Postępowanie z odpadami powinno być zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami w tym m.in. z Ustawą o Odpadach z dn. 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. (pkt. II.2.Q).

#### **4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

##### **4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

71.22.00.00-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71.24.80.00-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
45.21.00.00-2	Roboty budowlane w zakresie budynków

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

45.30.00.00-8

Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45.33.11.00-7

Instalowanie centralnego ogrzewania

### **4.2 Wymagania ogólne**

4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;

4.2.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, urządzenia i maszyny niezbędne do wykonania robót budowlanych, a także wykona wszelkie niezbędne roboty, prace i czynności w tym zakresie;

4.2.3 Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie części pasa drogowego na potrzeby wykonania robót budowlanych, a także zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyтым porządku i stanie technicznym.

### **4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych**

4.3.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;

4.3.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami;

4.3.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;

4.3.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;

4.3.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;

4.3.7 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

4.3.8. Wykonawca na swój koszt doprowadzi do stanu pierwotnego teren zajmowany na potrzeby zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów oraz miejsca postoju środków transportu, sprzętu maszyny i urządzeń budowlanych.

### **4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych**

4.4.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową;

4.4.2 Wykonawca przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane, a w razie konieczności, także próbki;

4.4.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;

4.4.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;

## **Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

4.4.6 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.

### **4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych**

4.5.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;

4.5.2 Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu użytkowania, w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami.

### **4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu**

4.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót, przewożonych materiałów oraz stan istniejącego budynku;

4.6.2 Wykonawca na własny koszt usuwać będzie na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.

### **4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót**

4.7.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego;

4.7.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń;

4.7.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;

4.7.4 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub dokonać odkrywki w zakresie niezbędnym do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt;

4.7.5 Z odbioru poszczególnych etapów, także odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzane są protokoły. Datę odbioru stanowi protokół, w którym nie stwierdzono wad i usterek;

4.7.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

### **4.8 Dokumentacja budowy**

4.8.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy;

4.8.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:

- protokół przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- protokoły przeprowadzonych prób i badań;

4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej dla wszystkich branż. Wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej należy nanieść komputerowo, nie dopuszcza się zmian naniesionych ręcznie.

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania  
wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy  
ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

**II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Projektantowi jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
  - A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
  - B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
  - C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),
  - D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),
  - E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
  - F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),
  - G. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609,
  - H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
  - I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
  - J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409
  - K. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408
  - L. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego,
  - M. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,
  - N. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,
  - O. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.
  - P. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21), tekst jednolity z dnia 15 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 701)
  - Q. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.)
  - R. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 )
  - S. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego (Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.); w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego,

**Opracowanie dokumentacji projektowej oraz remont instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do istniejącego węzła miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ulicy Wodnej 23 w Poznaniu**

---

wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (dz. U. 2015, poz. 1606)

T. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

**Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.**