

# **PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

*(opracowany zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. (Dz. U. Nr 202 poz.2072 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego)*

## **NAZWA ZAMÓWIENIA DLA KTÓREGO SPORZĄDZONO PROGRAM:**

***„Rewitalizacja Placu Kościuszki w Poddębicach – etap I”***

Opracowanie dokumentacji projektowo budowlanej i kosztorysowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wyburzenia budynku handlowego wraz z uzyskaniem niezbędnych dokumentów przewidzianych prawem budowlanym.

## **ADRES INWESTYCJI:**

Poddębice, Plac Kościuszki 39  
dz. nr ewid. 134, 0001 miasto Poddębice

## **NAZWY I KODY ROBÓT OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA:**

<b>71220000-6</b>	Usługi projektowania architektonicznego
<b>71322000-1</b>	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
<b>45210000-2</b>	Roboty budowlane w zakresie budynków
<b>45233200-1</b>	Roboty w zakresie różnych nawierzchni
<b>45112700-2</b>	Roboty w zakresie kształtowania terenu
<b>45340000-2</b>	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

## **NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:**

***Gmina Poddębice  
ul. Łódzka 17/21  
99-200 Poddębice***

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:**

### **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
  - 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
  - 1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
  - 1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
  - 1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące:
  - 1.2.1. Przygotowania terenu budowy
  - 1.2.2. Architektury
  - 1.2.3. Konstrukcji
  - 1.2.4. Instalacji
  - 1.2.5. Wykończenia
  - 1.2.6. Zagospodarowania terenu

### **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

- 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych w szczególności:
  - 2.4.1. Kopię mapy zasadniczej
  - 2.4.2. Wyniki badań gruntowo – wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
  - 2.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
  - 2.4.4. Inwentaryzacja zieleni
  - 2.4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
  - 2.4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości
  - 2.4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek
  - 2.4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych
  - 2.4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich niezbędnych prac do prawidłowego wykonania wyburzenia budynku handlowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie niezbędne opracowania projektowe wraz z koniecznymi opiniami i uzyskać w imieniu Zamawiającego niezbędne decyzje, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi oraz wyburzyć budynek handlowy wraz z niwelacją terenu do poziomu terenów sąsiednich i zagęszczeniem gruntów nasypowych.

Szacunkowy zakres rzeczowy planowanych do realizacji prac projektowych oraz robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach obowiązków Wykonawcy jest przedstawiony w treści programu funkcjonalno-użytkowego.

Dokumenty zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia 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 (Dz. U. Nr 202 poz. 2072, z późn. zm.).

#### **1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

##### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

- a) Opracowanie dokumentacji projektowo-technicznej, kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie projektu budowlanego zgodnego z załączonym programem funkcjonalno-użytkowym.
- b) Podstawowym celem zamówienia jest uzyskanie dokumentacji budowlano-wykonawczej wraz uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.
- c) Wykonanie prac wyburzeniowych dla budynku handlowego, zlokalizowanego na dz. nr ewid. 134, obręb 0001 miasto Poddebice, Plac Kościuszki 39, na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu budowlano – wykonawczego.

Podstawą wykonania robót budowlanych powinna być dokumentacja projektowa, którą wykonawca sporządzi we własnym zakresie. Rozwiązania przyjmowane w opracowaniach projektowych będą:

- oparte na informacjach zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym,
- na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym,
- zgodne z polskim Prawem Budowlanym, Polskimi Normami i aktualną wiedzą techniczną.

Podane zakresy robót mają charakter szacunkowy, wyliczony w przybliżeniu na podstawie pomiarów dokonanych w trakcie wizji lokalnej. Zostały podane jako wartości orientacyjne, służące opisowi przedmiotu zamówienia. Docelowe wartości będą wynikać z opracowanej dokumentacji projektowej.

Na etapie opracowywania dokumentacji technicznej wykonawca zobowiązany jest do:

- pozyskanie materiałów wyjściowych do projektowania,
- uzgodnienia projektowanych rozwiązań z Zamawiającym,
- sporządzenia projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji i uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę,

Przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na rozbiórkę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

#### **Parametry określające wielkość obiektu:**

Budynek stanowiący przedmiot postępowania pełnił funkcję pawilonu handlowego o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Kondygnacje nadziemne stanowią otwartą przestrzeń handlową z wydzielonymi boksami dla poszczególnych najemców oraz z pomieszczeniami gospodarczymi. Natomiast kondygnacja podziemna stanowi zespół pomieszczeń gospodarczych oraz pomieszczenia baru.

Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Zabudowa typowa dla „domów handlowych budowanych na przełomie lat 60 i 70-tych minionego wieku.

Dane ogólne budynku:

- a) powierzchnia zabudowy 733m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia użytkowa 1781,36 m<sup>2</sup>.

Instalacje:

- a) elektryczna,
- b) wodno-kanalizacyjna,
- c) C.O. z lokalnym źródłem – kocioł na ekogroszek,
- d) winda,
- e) system alarmowy.

Elementy wykończenia wnętrza lokalu:

- a) podłogi – lastriko, wylewki betonowe, terakota,
- b) ściany – cementowo- wapienne, żelbetowe,
- c) stolarka okienna – metalowa typowa dla pawilonów handlowych,
- d) stolarka drzwiowa – wejście przeszklone, pvc i metalowe oraz płycinowe starego typu.

Widok pawilonu handlowego północny zachód



Widok pawilonu handlowego południowy zachód





Widok pawilonu handlowego południe



Widok pawilonu handlowego południowy wschód



Widok pawilonu handlowego północny wschód



**W zakresie robót, obejmujących wyburzenie budynku handlowego wystapia w szczególności:**

**A. ROBOTY PROJEKTOWE**

Opracowanie dokumentacji projektowo-technicznej w formie projektu budowlanego, oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na rozbiórkę.

Zakres robót projektowych obejmuje:

- a) Inwentaryzację w zakresie niezbędnym do wykonania projektu;
- b) Koncepcję rozwiązania projektowego wraz z określeniem sposobu zabezpieczenia terenów przyległych w trakcie wykonywania rozbiórki.
- c) Projekt budowlany – wykonawczy wykonany w 6 egz. wraz zapisem w formie elektronicznej (DWG, Word, PDF).
- d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wykonane w 4 egz. wraz z zapisem w formie elektronicznej (PDF)
- e) Mapa do celów projektowych w 2 egz. wraz z zapisem w formie elektronicznej (DWG, TIFF).
- f) Uzyskanie wszystkich niezbędnych dla opracowania kompletnej dokumentacji projektowej map, warunków technicznych, pozwoleń, decyzji, uzgodnień, opinii i sprawdzeń dokumentacji projektowej, a także opracowania wniosku o wydanie pozwoleń na rozbiórkę wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na rozbiórkę;
- g) Opracowanie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Plan BIOZ),

- h) **Pełnienie nadzorów autorskich w ramach opracowanej dokumentacji projektowej.**

## **B. ROBOTY BUDOWLANE (WYKONAWCZE)**

Zakres robót wykonawczych obejmuje:

- a) Zabezpieczenie terenu rozbiórki wraz z zabezpieczeniem terenów przyległych;
- b) Rozbiórkę pawilonu handlowego;
- c) Zasypanie wykopów wraz z zagęszczeniem i niwelacją terenu;
- d) Odtworzenie nawierzchni ewentualnie uszkodzonych terenów przyległych;
- e) Wykonaniem dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną.

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

Nieruchomość objęta opracowaniem składa się z działki gruntu nr 134 o powierzchni 1946m<sup>2</sup>. Na działce posadowiony jest budynek stanowiący pawilon handlowy – do wyburzenia. Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta. Nieruchomość nie jest ogrodzona. Wokół budynku teren ogólnie dostępny.

Sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi:

- od północy – szeroki chodnik oraz skwer z ławeczkami i zielenią urządzoną, dalej parking dla samochodów i droga nr 72,
- od południa – droga dojazdowa i dalej stara zabudowa usługowa i mieszkaniowa,
- od wschodu – droga dojazdowa i dalej zabudowa kamieniczna w pierzei drogi,
- od zachodu – droga dojazdowa i dalej zabudowa kamieniczna w pierzei drogi oraz targowisko miejskie.

Budynek przeznaczony do rozbiórki nie jest użytkowany.

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

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Poddębicach nr XXIV/158/04 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 54, poz. 562 z dnia 25 lutego 2005 roku dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka ewidencyjna ustalono funkcję oznaczoną jako A40 U/ZP.

Zgodnie z w/w planem miejscowym §38 pkt. 31 i 32 brzmią:

31. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem A40U/ZP, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie docelowe – obszar przestrzeni publicznej: Plac Kościuszki z zielenią towarzyszącą,
  - 2) przeznaczenie tymczasowe – dotychczasowe usługi ogólnodostępne z dominacją usług handlu,
32. Dla terenu, o którym mowa w ust. 31 ustala się:
- 1) docelowo – rozbiórkę obecnego budynku wybitnie dysharmonizującego przestrzeń publiczną Placu Kościuszki,
  - 2) zakaz modernizacji, przebudowy i rozbudowy obiektu handlowego,
  - 3) po rozbiórce obiektu – rekultywacja terenu i wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej przy uwzględnieniu zachowania osi widokowej z ulicy Mickiewicza na zabytkowy kościół parafialny,
  - 4) zakaz podziałów i ogrodzenia terenu,
  - 5) tymczasowy, maksymalnie 10 letni okres użytkowania dotychczasowego



budynku handlowego.

### **Postanowienia ogólne**

Zakres prac obejmuje również odtworzenie nawierzchni terenów sąsiednich ewentualnie uszkodzonych. W zakresie wykonania pozostaje także: projekt tymczasowej organizacji ruchu, jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia zmian do obecnej organizacji ruchu, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza.

#### **1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie określa się szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych.

## **1.2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DOTYCZĄCE:**

### **1.2.1. Przygotowania terenu rozbiórki**

Teren rozbiórki należy wygrodzić w taki sposób, aby uniemożliwić dostęp osobom postronnym. W trakcie robót rozbiórkowych należy zminimalizować zanieczyszczenie otaczającego terenu.

### **1.2.2. Architektury**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do architektury.

### **1.2.3. Konstrukcji**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do konstrukcji.

### **1.2.4. Instalacji**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do instalacji.

### **1.2.5. Wykończenia obiektu**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do wykończenia obiektu.

### **1.2.6. Zagospodarowania terenu**

Wykop po zakończeniu rozbiórki kondygnacji podziemnej należy zasypać materiałem łatwo zagęszczanym, zagęścić, zniwelować i wyrównać w nawiązaniu do terenu sąsiedniego.

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

W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy całość przedmiotowej działki, do której jest zapewniony dojazd z sąsiednich ulic. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- a) Organizacji robót budowlanych,
- b) Zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- c) Ochrony środowiska,
- d) Warunków bezpieczeństwa pracy,
- e) Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- f) Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- g) Zabezpieczenie jezdni drogi dojazdowej.

Zamawiający wymaga aby Wykonawca:

- a) Wykonał dokładną dokumentację fotograficzną placu rozbiórki wraz z terenami sąsiednimi przed przystąpieniem do robót,
- b) Na bieżąco usuwał wszelkie zanieczyszczenia spowodowanych ruchem samochodów z budowy,
- c) Uporządkował Plac Budowy oraz przywrócił stan pierwotny terenów przyległych,
- d) Wykonał inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- e) Znał wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które w jakikolwiek sposób związane są z robotami. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót rozbiórkowych Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz osoby pełniące funkcję inspektora nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

### **Materialy**

Piasek do uzupełnienia wykopu po rozbiórce budynku (piwnica) ma być łatwozagęszczalny.

### **Sprzęt**

Sprzęt niezbędny do wykonania zakresu prac budowlanych zawartych w niniejszym programie to:

- koparki gąsienicowe z osprzętem wyburzeniowym,
- koparko- ładowarki,
- sprzęt do zagęszczania gruntu,
- samochody samowyładowcze,

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót rozbiórkowych oraz na teren i budynki sąsiednie, jak i przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów, sprzętu itp. Liczba jednostek i wydajność sprzętu powinna gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej w terminie przewidzianym umową. Sprzęt powinien być stale utrzymywany w dobrym stanie technicznym.

### **Transport**

Przewożenie gruzu i piasku może odbywać się przy wykorzystaniu środków transportu do tego celu przystosowanych, najlepiej samochodów samowyładowczych. Materiały należy zabezpieczyć przed nadmiernym zanieczyszczeniem lub zawilgoceniem czasie transportu.

### **Wykonanie robót**

#### ***Roboty rozbiórkowe***

Wszelkie materiały z rozbiórek powinny zostać wywiezione na wysypisko komunalne lub odpowiednie punkty utylizacji tych odpadów na koszt wykonawcy robót.

Roboty dotyczące przygotowania placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom i osobom postronnym oraz zabezpieczenia terenu placu budowy przez cały okres wykonywania robót budowlanych wchodzi w zakres obowiązków, które wykonawca realizuje na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, niezbędne do ochrony robót, oraz zapewnienia funkcjonowania obiektu w zakresie zaplanowanych działań sportowych. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że wliczony jest w cenę kontraktową.

Wymagania względem głównych grup prac budowlanych:

Wszystkie prace będące w zakresie zadania inwestycyjnego są ze sobą technologicznie powiązane, i powinny zostać zaprojektowane i wykonywane komplementarnie.

### **Roboty wykończeniowe**

Do prac wykończeniowych zaliczyć należy uzupełnienie, wyrównanie i zagęszczenie terenu po robotach rozbiórkowych wraz odtworzenia ewentualnie uszkodzonych nawierzchni pasów drogowych.

### **Kontrola jakości robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną. W trakcie realizacji prac należy zachować niezbędne zabezpieczenia i wykorzystać środki zapewniające utrzymanie zgodnego z obowiązującymi przepisami stanu bezpieczeństwa i higieny pracy.

c) Zakres badań przy odbiorze końcowym obejmuje:

- sprawdzenie dokumentów budowy,
- oględziny zewnętrzne uporządkowania terenu,

### **Odbiór robót**

a) Odbiory częściowe przeprowadza się w stosunku do robót zanikających lub elementów, które podlegają zakryciu.

b) Odbiór końcowy dokonywany jest po zakończeniu wszelkich prac związanych z realizacją kontraktu. Do odbioru końcowego należy przedstawić następujące dokumenty:

- protokoły odbiorów częściowych,
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonanych prac,
- uzupełniony i zakończony dziennik rozbiórki z wpisami dotyczącymi zmian do dokumentacji wprowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji,
- wymagane prawem oświadczenia kierownika budowy,

Odbiory częściowe i końcowe powinny być dokonane przez powołaną w tym celu komisję przy udziale przedstawicieli Wykonawcy. Prace odbiorowe muszą być potwierdzone właściwymi protokołami. Jeżeli w trakcie odbioru okaże się, że wymagana jakość nie została spełniona lub też ujawniły się usterki należy uwzględnić to w protokole podając jednocześnie termin ich usunięcia.

### **Uwagi końcowe**

Terminy realizacji, informacje o sankcjach za opóźnienia, nienależyte wykonanie ustalono w projekcie umowy.

Zasady ciągłości odpowiedzialności wykonawcy od chwili rozpoczęcia robót do ich odbioru przez zamawiającego oraz w okresie gwarancji i rękojmi:

Wprowadza się zasadę, iż wykonawca robót jest w pełni odpowiedzialny za stan placu budowy i wykonywanych robót, od dnia przyjęcia placu budowy aż do dnia odbioru końcowego obiektów przez zamawiającego.

Okres odpowiedzialności za skutki ewentualnych wad obiektów i robót przenosi się na okres rękojmi. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy realizacji zadania, aż do przekazania go zamawiającemu.

Zasady usuwania usterek w ramach gwarancji rękojmi:

Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie, należy zawiadomić wykonawcę na piśmie na 7 dni przed terminem dokonania oględzin. W protokole musi być wyznaczony przez zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych wad. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie zamawiający w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt w szczegółowych postanowieniach umowy. Usunięcie wad musi zostać stwierdzone protokolarnie.

Stwierdzenie przez strony umowy, iż uszkodzenia powstałe w okresie trwania rękojmi spowodowane zostały niewłaściwą eksploatacją przez użytkownika spowoduje, że uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z dniem, w którym taką okoliczność strony stwierdziły. Wykonawca będzie jednak do ustalonego terminu rękojmi zobowiązany szkodę naprawić, za odrębnym wynagrodzeniem.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pozyskania wszelkich dokumentów technicznych stanowiących podstawę do projektowania a w szczególności aktualną mapę do celów projektowych.

### **2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że działka na których zlokalizowany jest obiekt do rozbiórki stanowi własność Gminy Poddebice.

### **2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia, spełniając wymagania zawarte w obowiązującym Prawie Budowlanym oraz że projekt budowlany powinien być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - Dz. U. 2013.1129 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. 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. 2004.130.1389 z późn. zm.), z uwzględnieniem postanowień n/w dokumentów resortowych i aktów prawnych :

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane  
(Dz. U. z 2020.1333 z późn. zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.  
(Dz. U.2020.55 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie  
(Dz.U.2019.1065 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego  
(Dz. U. 2013.1129 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy  
(Dz. U.2003.169.1650 z późn. zm.),

## **2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych w szczególności:**

### **2.4.1. Kopia mapy zasadniczej**

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pozyskania mapy ewidencyjnych oraz aktualnej mapy do celów projektowych w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej.

### **2.4.2. Wyniki badań gruntowo – wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie wymagane.

### **2.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do uzyskania niezbędnych informacji dotyczących ochrony zabytków w rejonie inwestycji oraz przeprowadzenia ewentualnych czynności formalnoprawnych z tym związanych w ramach opracowywanej dokumentacji projektowej.

### **2.4.4. Inwentaryzacja zieleni**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie wymagane.

### **2.4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie wymagane.

### **2.4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie ma konieczności określania parametrów natężenie ruchu drogowego.

### **2.4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek**



Ze względu na specyfikę zamówienia nie wymagane.

**2.4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych**

Ze względu na specyfikę zamówienia nie wymagane.

**2.4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

PFU jest dokumentem wskazującym rozwiązania i tok wykonywania procesu budowlanego. Nie jest jednak dokumentem który będzie ograniczał działania wykonawcy. W przypadku zmiany przepisów, lub pojawienia się nowych technik budowlanych wykonawca musi poinformować zamawiającego w jakim zakresie PFU odbiega od założonych przez niego procesu wykonywania robót celem uzyskania akceptacji.

Program funkcjonalno – użytkowy i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

PFU stanowi zbiór wytycznych niezbędnych do wykonania zadania i ma jedynie charakter poglądowy. To projektant wykonujący dokumentację w oparciu o PFU jest zobowiązany zweryfikować wszystkie w nim zawarte informacje i zestawić je z aktualnymi przepisami prawa i normami. Zapisy PFU nie zwalniają projektanta z obowiązku wykonania dokumentacji zgodnej z prawem i sztuką budowlaną i z związaną z tym odpowiedzialnością.

Wykonawca na etapie oferty jest zobowiązany do dokładnego przeanalizowania zapisów PFU, zweryfikowania dokumentacji będącej w posiadaniu zamawiającego oraz dokładnej weryfikacji terenowej i poinformowanie zamawiającego o ewentualnych brakach lub nieścisłościach. Brak informacji od nieścisłościach lub brakach w dokumentacji jest traktowany w sposób, że wykonawca nie wnosi uwag i wykona zadanie zgodnie z przedmiotem, lub braki i nieścisłości które wykrył a nie poinformował zamawiającego są wliczone w cenę ryczałtową na wykonanie zadania i nie będą stanowiły podstawy do jakichkolwiek roszczeń na etapie wykonywania robót lub po ich wykonaniu.

Zapisy w temacie posiadania wiedzy i doświadczenia do wykonania zadania, są traktowane również w zakresie weryfikacji materiałów w posiadaniu zamawiającego (PFU i inne dokumenty) i pojawienie się ewentualnych nieścisłości lub braków na etapie projektowania nie będzie stanowiło podstawy do jakichkolwiek roszczeń na etapie wykonywania dokumentacji i robót lub po ich wykonaniu.

Podstawą płatności za roboty budowlane będzie harmonogram robót oparty na dokumentacji projektowej wykonanej przez wykonawcę.

W pozycjach kosztorysowych wykonawca robót musi wycenić wszystkie roboty, również te których nie da się przewidzieć na etapie przed wykonaniem robót jak i w trakcie ich wykonywania.

