

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	
NAZWA ZADANIA	Rozbiórka istniejących budynków internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E” oraz budowa budynku internatu sportowego
ADRES OBIEKTU	ul. Żeromskiego 52 84-120 Władysławowo działki nr ewid. 174/1, 173/3 221104_4.0003 - Władysławowo miasto Gmina Władysławowo
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO	Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie 
SPORZĄDZIŁ:	 PRACOWNIA PROJEKTOWA „NORDA PROJEKT” UL. WOJSKA POLSKIEGO 2A, 84-100 PUCK
DATA SPORZĄDZENIA:	28.06.2019 r.

Nazwa i kody CPV:

a) dział

45000000-7	Roboty budowlane
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, i inżynieryjne i kontrolne

b) grupa robót

45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
71200000-1	Usługi inżynieryjne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

c) klasy robót

45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45330000-9	Hydraulika i roboty sanitarne
45340000-2	Instalowanie sprzętu ochronnego
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe

c) kategoria robót

45210000	Roboty budowlane w zakresie budynków
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45310000-3	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne

45330000-9	Hydraulika i roboty sanitarne
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
45113000-2	Roboty na placu budowy
45261100-5	Wykonanie konstrukcji dachowych
45261210-9	Wykonanie pokryć dachowych
45311000-0	Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych
45311100-1	Roboty w zakresie okablowania elektrycznego;
45317300-5	Instalowanie elektrycznych urządzeń rozdzielczych;
45315600-4	Instalacje niskiego napięcia;
45232000-1	Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
32562000-0	Kable światłowodowe;
45314000-1	Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego
45316000-5	Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45312100-8	Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych;
45312200-9	Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych;
45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45331000-6	Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45316200-7	Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego
45317000-2	Inne instalacje elektryczne
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71220000-6	Usługi prostowania architektonicznego
45321000-3	Izolacja cieplna
45324000-4	Tynkowanie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45431000-7	Kładzenie płytek
45432000-4	Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45223300-9	Roboty budowlane w zakresie parkingów
45233220-1	Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45112700-2	Roboty końcowe

SPIS ZAWARTOŚCI:

A. STRONA TYTUŁOWA

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego
2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy
3. Nazwa Zamawiającego oraz jego adres
4. Osoba opracowująca program funkcjonalno-użytkowy
5. Klasyfikacja robót wg słownika CPV
6. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

B. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano konstrukcyjnych wskaźników ekonomicznych
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
określone w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót
3. Wymagania stawiane dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Zamawiającego
4. Wymagania dotyczące realizacji prac

C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Dodatkowe informacje do prawidłowej kalkulacji kosztów prac projektowych i robót budowlanych
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

B. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia, w systemie zaprojektuj i wybuduj, jest opracowanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń wraz z przeniesieniem na Zamawiającego praw autorskich, a następnie wykonanie na jej podstawie robót budowlanych obejmujących swoim zakresem rozbiórkę istniejących budynków internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E” oraz budowa budynku internatu sportowego z salą konferencyjną na terenie działek oznaczonych numerami ewid. 173/3, 174/1 położonych we Władysławowie, gm. Władysławowo, jednostka ewidencyjna: 221104_4-Władysławowo miasto, obręb ewidencyjny: 0002-Władysławowo 02. W ramach niniejszego zamówienia, zakłada się wykonanie w projektowanym budynku instalacji wewnętrznych wraz z jego całościowym wyposażeniem, zgodnie z opracowanym projektem aranżacji wnętrz. Kondygnacja parteru a w szczególności 12 pokoi dostosowanych dla osób niepełnosprawnych powinna zapewniać łatwe i pozbawione barier architektonicznych poruszanie się po obiekcie osobom niepełnosprawnym. W przyszłości planuje się dostosować cały obiekt dla osób niepełnosprawnych poprzez aktualnie zabezpieczenie miejsca na dźwig windy który w przyszłości podniesie standard obiektu. Ponadto, przedmiot zamówienia obejmuje doprowadzenie niezbędnych przyłączy do projektowanych budynków, a także zagospodarowanie terenu przyległego, wraz z zapewnieniem dojazdów i dojść w rejonie wejść do budynków. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nastąpi jednoetapowo, nie przewiduje się jej wykonania w częściach. W ramach przedmiotu zamówienia przewidziano pełnienie wszelkich czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji prac związanych z budową budynku internatu sportowego.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

1) Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki

Zaprojektowano rozbiórkę dwóch istniejących budynków internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E”, a w ich miejscu zaprojektowania budynku internatu sportowego z salą konferencyjną. Obiekty przeznaczone do rozbiórki posiadają dwie kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną, a ich łączna powierzchnia zabudowy wynosi 993,00 m².

Zestawienie charakterystycznych parametrów budynków przeznaczonych do rozbiórki:

	Powierzchnia zabudowy	Kubatura
Internat „D”	486,37 m ²	2824,83 m ³
Internat „E”	515,73 m ²	3740,00 m ³

Konstrukcja budynków obejmuje:

- fundamenty – ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej gr. 38 cm na monolitycznych ławach fundamentowych
- ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne – gr. 25 cm wykonane z cegły pełnej oraz z gazobetonu
- ściany wewnętrzne działowe – wykonane w konstrukcji kartonowo-gipsowej
- stropy – nad piwnicą wykonane jako Akerman, a na pozostałych kondygnacjach DZ-3 w przestrzeni mieszkalnej oraz monolityczne w przestrzeni komunikacyjnej

- dach – nad skrzydłami komunikacji pionowej w w części północnej i południowej konstrukcji drewnianej, natomiast w części środkowej typu DZ-3 w przestrzeni mieszkalnej oraz monolityczny w przestrzeni komunikacji poziomej
- kominy – murowane z cegły pełnej,
- schody – żelbetowe,
- stolarka okienna – pcv ,
- stolarka drzwiowa – pcv i drewniana.

2) Projektowany budynek internatu sportowego z salą konferencyjną

W oparciu o ustalenia koncepcyjne z Inwestorem oraz wymagania wynikające z wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiącej podstawę formalno-prawną do realizacji planowanego przedsięwzięcia, opracowano koncepcję architektoniczną stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

Zaprojektowano budynek internatu sportowego z salą konferencyjną jako obiekt o trzech kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia. Jego wykonanie zakłada się w technologii tradycyjnej, murowanej, zakończonej dachem konstrukcji drewnianej, krytym dachówką ceramiczną. Budynek założono na rzucie w kształcie prostokąta o maksymalnych wymiarach w rzucie poziomym: 55,18m x 17,83 m. Projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie odpowiednio, 969 m², co będzie stanowiło 18,91% powierzchni terenu objętego inwestycją składającego się z części działek oznaczonych numerami ewid. 173/3, 174/1 (teren inwestycji łącznie wynosi 5126,00 m²). Budynek będzie posiadał wysokość 12,00 m. Obsługę komunikacyjną projektowanych budynków zapewnia się poprzez istniejący wjazd i wejście na teren COS OPO Cetniewo.

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się wykonanie miejsc postojowych w tym przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, dostępnych bezpośrednio na terenie działki nr 173/3, wykonanie utwardzonych dojazdów i dojść do budynków, natomiast pozostała wolna część terenu inwestycji zostanie zagospodarowana w formie zieleni urządzonej (uzupełnienie terenu roślinnością tj. zielenią niską, drzewami oraz krzewami ozdobnymi). Dojścia i dojazdy do projektowanych budynków należy zaprojektować zachowując następujący układ warstw: 8 cm warstwy ścieralnej z kostki brukowej, podsypka cementowo-piaskowa 1:4 o gr. 3-5 cm, podbudowa zasadnicza z chudego betonu B10, tłucznia lub żwiru zagęszczanego mechanicznie o gr. 15-20 cm, grunt rodzimy, krawężniki betonowe zagłębione w chudym betonie. Dojścia i dojazdy powinny być pozbawione barier architektonicznych uniemożliwiających komunikację dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Należy wyposażyć budynek we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na jego użytkowanie, zgodnie z przeznaczeniem oraz projektowanym układem funkcjonalno-przestrzennym, uwzględniając obowiązujące przepisy, przy zastosowaniu dobrej jakości materiałów, utrzymując wysoką jakość wykonania. Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy. Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury. Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- materiały i urządzenia powinny posiadać aktualne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, w tym: deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH oraz certyfikaty
- pokoje przewidziane dla osób niepełnosprawnych powinny posiadać łazienki dostosowane do poruszania się na wózkach inwalidzkich, min. powinny posiadać powierzchnię nie zastawioną żadną armaturą o

średnicy 150cm umożliwiającą obrót wózka inwalidzkiego, armatura powinna zostać umieszczona na odpowiedniej wysokości oraz tam gdzie jest to konieczne powinny być zamontowane uchwyty pomocne w korzystaniu z urządzeń.

Przewiduje się następujące uzbrojenie terenu:

- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego przyłącza wodociągowego, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków: do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą: poprzez ciepłociąg z centralnej kotłowni zlokalizowanej na terenie COS OPO.
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na terenie działki inwestora.
- gromadzenie i utylizacja odpadów stałych: w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Następnie usuwanie nieczystości przez koncesjonowane przedsiębiorstwo upoważnionej do świadczenia usług na wywóz odpadów w miejsce ich składowania.

3) Zakres niezbędnych czynności do wykonania na etapie projektowania przedsięwzięcia:

- opracowanie mapy do celów projektowych,
- opracowanie projektu koncepcyjnego (architektonicznego oraz projektu aranżacji wnętrz zawierającego elementy wyposażenia), z uwzględnieniem wytycznych przedstawionych przez zamawiającego,
- opracowanie projektu budowlanego obejmującego: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
 - opracowanie dokumentacji wykonawczej, szczegółowych specyfikacji technicznych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej dla wszystkich branż,
 - opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie) dla całego zamierzenia inwestycyjnego,
 - opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego,
 - wystąpienie i uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz innych niezbędnych dokumentów poprzedzających przystąpienie do realizacji projektowanego przedsięwzięcia,
 - wykonanie dokumentacji powykonawczej, umożliwiającej dokonanie zgłoszenia zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przed rozpoczęciem korzystania z obiektu budowlanego.

Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej. Przekazanie, sprawdzenie kompletności i odbiór sporządzonej dokumentacji projektowej nastąpi po jej akceptacji przez Zamawiającego. Niezbędne jest zachowanie spójności pomiędzy wytycznymi wskazanymi w programie funkcjonalno-użytkowym, a dokumentacją wykonaną na potrzeby dalszego procesu inwestycyjnego, przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych.

Ogólny program realizacyjny zakłada wykonanie następujących czynności:

- wyłonienie wykonawcy w systemie zaprojektuj i wybuduj
- wykonanie przez wykonawcę dokumentacji projektowej, w skład w której wchodzić będą:
 1. projekt rozbiórki budynków internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E”,
 2. projekt wielobranżowy budynku internatu sportowego,
 3. uzyskanie wszelkich dokumentów formalno-prawnych wymaganych do realizacji przedsięwzięcia,
 4. przekazanie część terenu niezbędnego do wykonania budynku internatu sportowego wykonawcy z możliwością jednoczesnego funkcjonowania budynku D na czas budowy ww budynku
 5. realizacja rozbiórki budynku internatu sportowego oznaczonego jako „E”, poprzedzona zabezpieczeniem terenu z uwzględnieniem ewentualnego oddziaływania robót rozbiórkowych budynku „E”
 6. przygotowanie terenu pod budowę budynku internatu sportowego,
 7. wykonanie przyłączy instalacyjnych,
 8. realizacja budynku internatu sportowego,
 9. przekazanie pozostałej część terenu niezbędnego do wykonania rozbiórki budynku D oraz dokończenia inwestycji
 10. realizacja rozbiórki budynku internatu sportowego oznaczonego jako „D”, poprzedzona zabezpieczeniem teren z uwzględnieniem oddziaływania robót rozbiórkowych budynku „D”,
 11. realizacja zagospodarowania terenu,
 12. uprzątnięcie terenu po budowie,
 13. zakończenie robót budowlanych, wykonanie dokumentacji powykonawczej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3) Zakres planowanych robót budowlanych:

- organizacja placu budowy oraz zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów w obszarze prowadzonych robót budowlanych,
- rozbiórka istniejących budynków internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E”
- budowa nowoprojektowanego budynku internatu sportowego wraz z salą konferencyjną,
- wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie ścianek działowych,
- wykonanie izolacji wodnych i ciepłych budynku,
- wykonanie elewacji budynku,
- wykonanie zewnętrznych i wewnętrznych instalacji uzbrojenia terenu,
- wykonanie wykończenia sufitów, ścian i podłóg
- montaż wyposażenia z umeblowaniem
- niwelacja terenu,
- zagospodarowanie terenu w obszarze realizacji inwestycji
- bieżąca utylizacja materiałów rozbiórkowych, pozostałości po karczowaniu i innych odpadów z terenu budowy

Wszystkie prace budowlane należy wykonać w oparciu i uzgodnioną, zatwierdzoną wielobranżową dokumentacją projektową.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Prace budowlane będą prowadzone na terenie działek oznaczonych numerami ewid. 174/1, 173/3, znajdujących się na terenie COS OPO, będącego własnością Zamawiającego. Prace projektowe oraz budowlane należy poprzedzić wykonaniem wizji lokalnej w terenie, w celu właściwego dobrania sposobu organizacji terenu budowy, oraz oszacowania związanych z tym nakładów finansowych. Z uwagi na ciągłe

użytkowanie teren objętego budową (z uwzględnieniem natężenia liczby użytkowników kompleksu w sezonie letnim), Zamawiający zobliguje wykonawcę do bieżącego utrzymywania porządku na placu budowy, w szczególności związanym z regularnym wywozem materiałów rozbiórkowych i dostarczaniem materiałów budowlanych, które składowane będą w sposób zorganizowany w miejscu niekolidującym z pełnieniem usług przez COS OPO Cetniewo oraz nieograniczającym korzystania z zasobów kompleksu. Wykonawca zobowiązany będzie do właściwego utrzymywania stanu istniejących ciągów komunikacyjnych, łącznie z ich oczyszczaniem.

Teren objęty inwestycją jest uzbrojony w przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne oraz ciepłownicze. Miejsca podłączenia projektowanych budynków do istniejącego uzbrojenia terenu zostaną wskazane przez Zamawiającego. Podczas prowadzenia robót budowlanych związanych w szczególności z wykonaniem wykopu pod posadowienie projektowanego budynku oraz wykonaniem fundamentów, może nastąpić konieczność odprowadzenia wód gruntowych z rejonu posadowienia budynku. Odprowadzenie wód gruntowych musi następować w sposób ciągły, a Zamawiający zobligowany jest do zapewnienia sposobu ich wyprowadzenia i zagospodarowania, z uwzględnieniem poniesionych na ten cel kosztów, pozostających po stronie Zamawiającego.

Podstawowe dane dotyczące terenu budowy (warunki gruntowo-wodne):

- poziom wód gruntowych: poniżej 6,0 m p.p.t (dane na 1998 r.),
- Spadek terenu: w kierunku wschodnim, wielkość spadku wynosi 2%,
- Rodzaj gruntu: piasek drobny, gliniasty mało wilgotny, plastyczny o stopniu plastyczności: $I_L=0.30$,
- Zieleń istniejąca: niska (trawa), drzewa liściaste.

Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za jakość wykonania usługi i jej zgodność z opracowaną wcześniej wielobranżową dokumentacją projektową, którą zaakceptował Zamawiający, a także która była przedmiotem uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych. Należy zachować spójność prowadzonych robót określoną w specyfikacji technicznej oraz wynikającą z zaleceń powołanego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i przedłożenia Zamawiającemu, Programu Zapewnienia Jakości Robót Budowlanych, w którym określi się szczegółowo:

- zamierzony sposób wykonania robót, z uwzględnieniem niezbędnego sprzętu, którym dysponuje Wykonawca robót,
- sposób zabezpieczenia zapotrzebowania kadrowego i organizacyjnego, zapewniającego możliwość wykonania robót w określonym w umowie terminie oraz należytej staranności wykonania usług.

Zamawiający przekaze Wykonawcy Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, która będzie przedstawiała wymagania niezbędne do zachowania przy realizacji budowy budynku internatu sportowego wraz z salą konsumpcyjną. Natomiast, w treści projektu budowlanego należy zawrzeć opis przygotowania i utrzymywania terenu budowy, z uwzględnieniem informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Z 2003 r. Nr 120 poz. 1126), która będzie stanowiła zakres wytycznych niezbędnych do uwzględnienia przy prowadzeniu robót budowlanych.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Projektowany budynek internatu sportowego będzie pełnić funkcję usługową zakwaterowania turystycznego. Obiekt zostanie zaprojektowany w technologii tradycyjnej, murowanej, z zachowaniem wysokiego standardu wykończenia budynku i jego wyposażenia, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z opracowanej dokumentacji wielobranżowej oraz wymogami Zamawiającego.

Układ funkcjonalno-przestrzenny budynku został dostosowany do jego przyszłej funkcji, z uwzględnieniem świadczenia usług związanych ze stworzeniem dogodnej bazy noclegowej w obiekcie.

Przewiduje się budowę budynku o następujących parametrach:

Powierzchnia zabudowy	969,34m ²
Powierzchnia użytkowa	2462,59m ²
Powierzchnia całkowita	2908,02m ²
Kubatura	10584,00m ³

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Koncepcja architektoniczna rozbiórki istniejących internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E” oraz budowy budynku internatu sportowego wraz z salą konferencyjną, zakłada budowę budynku o trzech kondygnacjach nadziemnych, bez podpiwniczenia. W ramach ustalania programu funkcjonalno-przestrzennego wewnątrz budynku, wyodrębniono:

- na kondygnacji parteru: dwie klatki schodowe, komunikacja, sala konferencyjna, sanitariaty ogólnodostępne, 6 pokoi mieszkalnych 1 - osobowych, 10 pokoi dostosowanych dla osób niepełnosprawnych, 2 - magazyny pościeli, 2 - pomieszczenia pomocnicze, węzeł cieplny, 2 – schowki,
- na kondygnacji piętra: dwie klatki schodowe, komunikacja, 6 pokoi mieszkalnych 1 - osobowych, 18 pokoi 2 - osobowych, pomieszczenie pomocnicze,
- na kondygnacji poddasza: dwie klatki schodowe, komunikacja, 6 pokoi mieszkalnych 1 - osobowych, 18 pokoi 2 - osobowych, pomieszczenie pomocnicze.

Szacowana liczba użytkowników projektowanego budynku wynosi łącznie 234 osoby, w tym 110 osób korzystających z projektowanej bazy noclegowej oraz 124 osoby korzystające z sali konferencyjnej.

UWAGI dotyczące ogólnych i szczegółowych właściwości funkcjonalno - użytkowych przedstawionych w punkcie 3 i 4:

- wskazane powyżej wartości mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie na etapie sporządzenia projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego. Na etapie sporządzenia programu funkcjonalno - użytkowego przyjęto wartości przewidywane, umożliwiające sporządzenie wyceny robót przez Wykonawcę. Ostateczne parametry budynku zostaną określone w późniejszym etapie procesu inwestycyjnego, w trakcie sporządzania projektu budowlanego podlegającego zatwierdzeniu w procedurze

związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia. Wszelkie zmiany w zakresie parametrów projektowanego budynku, muszą nastąpić w uzgodnieniu pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym.

Na etapie projektu budowlanego i wykonawczego należy przyjąć ostateczne długości sieci i przyłączy niezbędnych do wykonania lub usunięcia, w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania projektowanego budynku.

Zestawienie poszczególnych powierzchni użytkowych wraz z określeniem ich funkcji:

PARTER

Numer	Nazwa Pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa brutto [m ²]
0.01	Klatka schodowa	33,90
0.02	komunikacja	21,46
0.03	Pokój 1-osobowy	23,25
0.04	Łazienka	4,11
0.05	Pokój 1-osobowy	23,25
0.06	Łazienka	4,11
0.07	Pokój 1-osobowy	23,25
0.08	Łazienka	4,11
0.09	Pokój 1-osobowy	23,25
0.10	Łazienka	4,11
0.11	Pokój 1-osobowy	23,25
0.12	Łazienka	4,11
0.13	Pokój 1-osobowy	23,25
0.14	Łazienka	4,11
0.15	Komunikacja	36,07
0.16	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.17	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.18	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.19	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11

0.20	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.21	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.22	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.23	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.24	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.25	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.26	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.27	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.28	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.29	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.30	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.31	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.32	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.33	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.34	Pokój 2-osobowy (dost. dla niepełnosprawnych)	23,25
0.35	Łazienka (dost. dla niepełnosprawnych)	4,11
0.36	Przedsiónek	8,40
0.37	Ubikacja	19,02
0.38	Przedsiónek	8,40
0.39	Ubikacja	19,02
0.40	Klatka schodowa	57,00
0.41	Poścień brudna	6,71
0.42	Poścień czysta	6,71
0.43	Pom. pomocnicze	12,53
0.44	Sala konferencyjna	133,92

0.45	Pom. pomocnicze	4,56
0.46	Węzeł cieplny	14,43
0.47	Schowek	3,23
0.48	Schowek	3,23
Łącznie		826,3

PIĘTRO

Numer	Nazwa Pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa brutto [m ²]
1.01	Klatka schodowa	37,88
1.02	komunikacja	21,46
1.03	Pokój 1-osobowy	23,25
1.04	Łazienka	4,11
1.05	Pokój 1-osobowy	23,25
1.06	Łazienka	4,11
1.07	Pokój 1-osobowy	23,25
1.08	Łazienka	4,11
1.09	Pokój 1-osobowy	23,25
1.10	Łazienka	4,11
1.11	Pokój 1-osobowy	23,25
1.12	Łazienka	4,11
1.13	Pokój 1-osobowy	18,94
1.14	Łazienka	2,94
1.15	Komunikacja	43,38
1.16	Pokój 2-osobowy	23,25
1.17	Łazienka	4,11

1.18	Pokój 2-osobowy	23,25
1.19	Łazienka	4,11
1.20	Pokój 2-osobowy	23,25
1.21	Łazienka	4,11
1.22	Pokój 2-osobowy	23,25
1.23	Łazienka	4,11
1.24	Pokój 2-osobowy	23,25
1.25	Łazienka	4,11
1.26	Pokój 2-osobowy	23,25
1.27	Łazienka	4,11
1.28	Pokój 2-osobowy	23,25
1.29	Łazienka	4,11
1.30	Pokój 2-osobowy	23,25
1.31	Łazienka	4,11
1.32	Pokój 2-osobowy	23,25
1.33	Łazienka	4,11
1.34	Pokój 2-osobowy	23,25
1.35	Łazienka	4,11
1.36	Pokój 2-osobowy	23,25
1.37	Łazienka	4,11
1.38	Pokój 2-osobowy	23,25
1.39	Łazienka	4,11
1.40	Klatka schodowa	37,88
1.41	Komunikacja	21,46
1.42	Pokój 2-osobowy	23,25

1.43	Łazienka	4,11
1.44	Pokój 2-osobowy	23,25
1.45	Łazienka	4,11
1.46	Pokój 2-osobowy	23,25
1.47	Łazienka	4,11
1.48	Pokój 2-osobowy	23,25
1.49	Łazienka	4,11
1.50	Pokój 2-osobowy	23,25
1.51	Łazienka	4,11
1.52	Pokój 2-osobowy	23,25
1.53	Łazienka	4,11
1.54	Pom. pomocnicze	4,90
Łącznie		818,12

PODDASZE

Numer	Nazwa Pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa brutto [m ²]
2.01	Klatka schodowa	37,88
2.02	komunikacja	21,46
2.03	Pokój 1-osobowy	23,25
2.04	Łazienka	4,11
2.05	Pokój 1-osobowy	23,25
2.06	Łazienka	4,11
2.07	Pokój 1-osobowy	23,25
2.08	Łazienka	4,11
2.09	Pokój 1-osobowy	23,25

2.10	Łazienka	4,11
2.11	Pokój 1-osobowy	23,25
2.12	Łazienka	4,11
2.13	Pokój 1-osobowy	18,94
2.14	Łazienka	2,94
2.15	Komunikacja	43,38
2.16	Pokój 2-osobowy	23,25
2.17	Łazienka	4,11
2.18	Pokój 2-osobowy	23,25
2.19	Łazienka	4,11
2.20	Pokój 2-osobowy	23,25
2.21	Łazienka	4,11
2.22	Pokój 2-osobowy	23,25
2.23	Łazienka	4,11
2.24	Pokój 2-osobowy	23,25
2.25	Łazienka	4,11
2.26	Pokój 2-osobowy	23,25
2.27	Łazienka	4,11
2.28	Pokój 2-osobowy	23,25
2.29	Łazienka	4,11
2.30	Pokój 2-osobowy	23,25
2.31	Łazienka	4,11
2.32	Pokój 2-osobowy	23,25
2.33	Łazienka	4,11
2.34	Pokój 2-osobowy	23,25

2.35	Łazienka	4,11
2.36	Pokój 2-osobowy	23,25
2.37	Łazienka	4,11
2.38	Pokój 2-osobowy	23,25
2.39	Łazienka	4,11
2.40	Klatka schodowa	37,88
2.41	Komunikacja	21,46
2.42	Pokój 2-osobowy	23,25
2.43	Łazienka	4,11
2.44	Pokój 2-osobowy	23,25
2.45	Łazienka	4,11
2.46	Pokój 2-osobowy	23,25
2.47	Łazienka	4,11
2.48	Pokój 2-osobowy	23,25
2.49	Łazienka	4,11
2.50	Pokój 2-osobowy	23,25
2.51	Łazienka	4,11
2.52	Pokój 2-osobowy	23,25
2.53	łazienka	4,11
2.54	Pom. pomocnicze	4,90
Łącznie		818,12

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

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

Organizacja terenu budowy: Należy maksymalnie ograniczyć ingerencję w istniejący drzewostan, z możliwością usunięcia drzew, które kolidują z realizacją przedmiotu zamówienia. Przed rozpoczęciem prac

budowlanych, Wykonawca jest zobligowany do przygotowania terenu budowy, w tym usunięcia warstwy humusu z miejsca posadowienia projektowanego budynku oraz prowadzenia robót ziemnych. Zdjętą warstwę humusu należy wykorzystać przy urządzeniu terenów zieleni. Wykonawca obliguje się do regularnego usuwania odpadów budowlanych, które zostaną zagospodarowane i zutylizowane na jego koszt. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia i oznakowania placu budowy zgodnie z wytycznym BHP. Tym samym, ponosi on odpowiedzialność za zniszczenia spowodowane nieprawidłowym oznakowaniem lub zabezpieczeniem terenu budowy. Wykonawca w zależności od potrzeb zorganizuje zaplecze budowy, ponosząc we własnym zakresie koszty z tym związane. Po stronie wykonawcy pozostaje także zapewnienie zasilania placu budowy w niezbędne media. Organizację terenu budowy należy zaplanować i wykonać w taki sposób, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć uciążliwość dla osób korzystających z usług świadczonych przez Zamawiającego. Szczegółowe informacje w tym zakresie zostaną zawarte w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

Wymagania architektoniczne: W projektowanym budynku należy stosować nowoczesne wyroby wykończeniowe o wysokim standardzie zarówno pod względem estetycznym, jak i ich trwałości. Dotyczy to zarówno wyrobów, które będą wykorzystywane do wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego budynku. Dobór materiałów budowlanych powinien nastąpić z uwzględnieniem ich klas odporności ogniowej, jak i możliwości zastosowania w poszczególnych pomieszczeniach, zgodnie z ich przeznaczeniem. W projekcie architektonicznym projektowanego obiektu należy zawrzeć elementy identyfikujące budynek z działalnością prowadzoną przez Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie (np. w nawiązaniu do rozpowszechnionego logo lub innych elementów charakterystycznych dla działalności Zamawiającego).

Wykończenie zewnętrzne budynku:

- elewacja w technologii systemów elewacyjnych w połączeniu z tynkiem cienkowarstwowym,
- tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, silikatowo-silikonowe drobnoziarniste
- cokoly wykańczane tynkiem mozaikowym o dużej trwałości
- przeszklone fasady aluminiowe
- balustrady o min. wysokości 1,1m stalowe malowane proszkowo, przeszklone szkłem „bezpiecznym”
- obróbki blacharskie dachu, kominów i gzymsów wykonać z blachy stalowej powlekanej,
- rynny i rury spustowe stalowe powlekane lub pcv, systemowe,
- parapety okienne z blachy stalowej powlekanej,
- stolarka okienna pcv
- stolarka drzwiowa komunikacji ogólnej aluminiowa systemowa, za drzwiami wejściowymi wycieraczka systemowa oraz kurtyna powietrzna,
- stolarka drzwiowa lokalowa drewniana lub drewnopochodna z uwzględnieniem przepisów p.poż.
- konstrukcja dachu umożliwiająca dostęp do pokrycia dachowego i kominów, w celu ich bieżącej konserwacji i utrzymywania.

Należy zachować spójność w doborze elementów wykończenia, pod względem kolorystyki, faktury i walorów wizualnych, dostosowanych do ogólnej koncepcji architektonicznej budynku oraz do otoczenia. Zakazuje się stosowania elementów, które będą silnie oddziaływały na krajobraz.

Wykończenie wewnętrzne budynku:

Element Wykończenia	Nazwa Pomieszczenia	Rodzaj Wykończenia
podłogi	pokój	wykładzina dywanowa układana z kawałków umożliwiającą ich częściową wymianę gdy zajdzie taka potrzeba bez wymiany całości
	przedpokój wraz z ciągiem komunikacyjnym prowadzącym do okna	gres
	sala konferencyjna	wykładzina dywanowa układana z kawałków umożliwiającą ich częściową wymianę gdy zajdzie taka potrzeba bez wymiany całości
	schody	gres
	korytarze	panele winylowe LVT
	pomieszczenia sanitarne	gres
	pomieszczenia pomocnicze	gres
ściany	pokój	farba lateksowa
	przedpokój	
	sala konferencyjna	
	schody	
	korytarze	
	pomieszczenia sanitarne	plytki ściennie do wysokości 2,50 m
	pomieszczenia pomocnicze	plytki ściennie do wysokości 2,00 m
Sufity	Dla wszystkich pomieszczeń należy zastosować farbę emulsyjną. W pomieszczeniach o minimalnej wysokości w świetle 2,20 m dopuszcza się stosowanie sufitów podwieszanych, dostosowanych do rodzaju zastosowanych rozwiązań technicznych (w zakresie instalacji)	
Drzwi	pokoje	Drewniane lub drewnopodobne zabezpieczone odpowiednimi impregnatami
	sala konferencyjna	
	łazienki	
	pomieszczenia gospodarcze	

	drzwi wejściowe	Aluminiowe systemowe
Okna	Dla wszystkich pomieszczeń należy zastosować stolarkę okienną pcv z okleiną w kolorze dostosowanym do kolorystyki elewacji budynku	

Wszystkie przegrody budynku (pełne i przeźroczyste) muszą zachowywać odpowiedni wskaźnik izolacyjności akustycznej. W przypadku stolarki okiennej wskazane jest zastosowanie okien o zwiększonym wskaźniku izolacji akustycznej, z powodu narażenia projektowanego budynku na niesprzyjające oddziaływanie otoczenia akustycznego w sezonie wzmożonego ruchu turystycznego (sezon letni).

Konstrukcja: Zakłada się zaprojektowanie budynku w technologii tradycyjnej, murowanej, z wykorzystaniem fundamentów żelbetowych, posadowionych na poziomie zgodnym z głębokością przemarzania dla terenu objętego inwestycją, dostosowanie wymiarów poszczególnych elementów, z uwzględnieniem występujących warunków gruntowo-wodnych oraz zebranych obciążeń, mury fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, zabezpieczone izolacją.

- Ściany zewnętrzne: z betonu komórkowego lub pustaków ceramicznych, z doбором ocieplenia zależnego od przyjętego rodzaju materiały, z zachowaniem dopuszczalnego współczynnika przenikania ciepła oraz współczynnika izolacyjności akustycznej przegrody.
- Ściany wewnętrzne - dobrane do technologii zastosowanej przy wykonywaniu ścian zewnętrznych, z zachowaniem odpowiedniego wskaźnika izolacyjności akustycznej przegrody.
- stropy: monolityczne żelbetowe, z uwzględnieniem obciążeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dach: konstrukcji drewnianej, z zastosowaniem odpowiedniego ocieplenia, kryty dachówką ceramiczną, w kolorze dostosowanym do wyglądu całościowego elewacji budynku,
- kominy: wentylacyjne, system grawitacyjny / wentylacji mechanicznej,
- schody: żelbetowe monolityczne, zaprojektowane z uwzględnieniem przewidywanych obciążeń,
- przewidzieć miejsce na windę, która będzie wykonana w przyszłości: przystosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zapewniająca obsługę komunikacyjną wszystkich kondygnacji w budynku,
- szachty instalacyjne: poprowadzone w układzie pionowym, zapewniające możliwość konserwacji i serwisowania poszczególnych elementów instalacyjnych.

Ogólne wymagania dotyczące wykończenia: należy zachować wysoką jakość świadczonych usług, związanych z doбором odpowiedniej jakości systemu wykonania oraz użytych materiałów. Przy doborze materiałów należy uwzględnić funkcję pomieszczenia, w którym mają być zastosowane. Kolorystyka pomieszczeń budynku musi zostać wykonana zgodnie z projektem aranżacji wnętrza.

Poszczególne komponenty systemowe (np. klej do płytek, fuga do płytek, izolacje płynnej itd.) powinny zostać wytworzone przez jednego producenta.

Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia pokoi: pokoje należy zaprojektować w stylu skandynawskim z wykorzystaniem kolorystyki bieli, szarości i drewna, meble drewniane, pokoje powinny być wyposażone w system kontroli dostępu zarządzany przez recepcję ośrodka, w ciągu komunikacyjnym biegnącym od drzwi do okna należy zastosować gres, w przestrzeni wokół łóżek wykładzinę układaną z części umożliwiającą jej wymianę jeśli zajdzie taka konieczność bez wymiany całości, w pokojach należy

zastosować grzejniki tradycyjne, na ścianie z oknem należy zastosować firanę i zasłony typu „blackout”, w pokojach powinien być zapewniony dostęp do instalacji typowej jak dla pokoi hotelowych jak instalacja internetowa bezprzewodowa, instalacja rtv, przygotowana instalacja pod możliwość instalacji w przyszłości klimatyzacji, przestrzeń łóżka przyległa do ściany powinna posiadać wezglowie na takiej szerokości aby zapobiegać brudzeniu ścian, wszelkiego rodzaju punkty elektryczne (włączniki, gniazda) dostępne dla użytkowników powinny być montowane na lamperkach lub innych elementach które będą zapobiegały zabrudzaniu ścian przez użytkowników, w pokojach zastosować telewizory LCD min. 42” mocowane do ściany przy pomocy uchwyty typu VESA, przy łóżkach poza stolikami nocnymi należy zainstalować lampki nocne montowane do ściany i do niej przyległe. W pokojach dostosowanych dla osób niepełnosprawnych ruchowo należy: okna wyposażać w urządzenia do ich otwierania nie wyżej niż 1,2m nad poziomem podłogi, wszystkie meble w pokojach powinny być tak skonstruowane by pozwolić na łatwe ich otwieranie i regulowanie z poziomu podłogi, wszystkie przejścia w pokojach a szczególnie przestrzeń wokół łóżek powinna zapewniać łatwy dostęp do łóżka.

Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia łazienek: łazienki należy zaprojektować w stylu skandynawskim z wykorzystaniem kolorystyki bieli, szarości i drewna, w łazienkach należy przewidzieć prysznic z odpływem liniowym oddzielony od pozostałej przestrzeni bezpieczną szybą pokrytą nanopowłoką niwelującą zatrzymywanie się wody na jej powierzchni, w przestrzeni prysznicowej należy wbudować stałą półkę na przybory kąpielowe (szampon, żel), ustęp wyposażony w spluczkę podtynkową, umywalka montowana do ściany z widocznym nowoczesnym syfonem w wykończeniu chromu, bateria umywalki z fotokomórką, bateria prysznicowa standardowa wyposażona w deszczownicę. Łazienki w pokojach dostosowanych dla osób niepełnosprawnych min. powinny posiadać powierzchnię nie zastawioną żadną armaturą o średnicy 150cm umożliwiającą obrót wózka inwalidzkiego, armatura powinna zostać umieszczona na odpowiedniej wysokości oraz tam gdzie jest to konieczne powinny być zamontowane uchwyty pomocne w korzystaniu z urządzeń.

Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia sali konferencyjnej: salę konferencyjną należy zaprojektować w stylu skandynawskim z wykorzystaniem kolorystyki bieli, szarości i drewna, sala powinna być wyposażona w system kontroli dostępu zarządzany przez recepcję ośrodka, sala powinna dawać możliwość podziału modułowego na dwie mniejsze sale, każda z sal powinna dawać możliwość niezależnego wykorzystania technik audiowizualnych do celów prezentacyjnych, sala powinna być wyposażona w wykładzinę układaną z części umożliwiającą jej wymianę jeśli zajdzie taka konieczność bez wymiany całości.

Zagospodarowanie terenu objętego przedmiotem zamówienia: wykonawca zobligowany jest do zagospodarowania terenu objętego inwestycją zgodnie z opracowanymi rozwiązaniami projektowymi. Jest odpowiedzialny za właściwe przygotowanie terenu pod urządzenie terenów zielonych, w tym także miejsc przeznaczonych do obsadzenia krzewami ozdobnymi oraz zielenią niską.

Rozwiązania projektowe muszą uwzględniać występujące warunki gruntowo-wodne oraz istniejące zagospodarowanie terenu. Zakazuje się zmiany rzędnych ukształtowania terenu, które mogłyby wpłynąć na zmianę stosunków wodnych oraz powodować spływ wód opadowych na działki położone poza terenem objętym inwestycją.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określone w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót

Przedmiot zamówienia należy wykonać z materiałów i sprzętu dostarczanych przez Wykonawcę. Wszystkie wyroby stosowane przy realizacji planowanej inwestycji, muszą posiadać należyte właściwości użytkowe, z dopuszczeniem ich użycia w obowiązujących przepisach prawa, tj. w ustawie z dnia 16.04.2004 r.

o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266) oraz w rozporządzeniach wykonawczych i poszczególnych normach. Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie bezpieczeństwa wszystkich elementów konstrukcyjnych, w tym za ich trwałość i wytrzymałość.

Podstawą do egzekwowania jakości wykonanych usług, będzie umowa do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i wyników zrealizowanych robót, obejmująca:

- sposób zorganizowania robót budowlanych,
- sposób ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony środowiska,
- sposób zachowania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- sposób zachowania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z prowadzeniem robót budowlanych,
- sposób zapewnienia właściwego zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

Wykonawca zobliguje się do kontrolowania jakości materiałów budowlanych na terenie budowy, w trakcie trwania prowadzonych robót budowlanych. Wykonawca będzie ponosił koszty związane z ich wykonywaniem, zobowiązany jest także do zapewnienia niezbędnych narzędzi służących do wykonania próbek i przeprowadzenia badań, w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w porozumieniu z Zamawiającym. Wykonawca zapewni przeprowadzenie badań jakościowych przez wyspecjalizowane firmy w tym zakresie. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oferty minimum trzech firm działających na terenie Polski, w celu uzgodnienia ostatecznego wyboru firmy mającej przeprowadzić badania jakości.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia prób i dodatkowych badań materiałów budowlanych na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający będzie ponosił wszystkie koszty z tym związane, może także zlecić badania bezpośrednio dowolnie wybranym firmom, informując o tym Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia, niezgodności użytych materiałów z obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca jest zobligowany do zwrotu Zamawiającemu w terminie 14 dni wszystkich kosztów poniesionych z tytułu przeprowadzenia badań jakościowych użytych wyrobów budowlanych. Wykonawca niezwłocznie dostosuje jakość użytych materiałów i sposób wykonanych robót, do zgodności z obowiązującymi przepisami. Przeprowadzenie badań jakości materiałów budowlanych nie wstrzymuje bieg terminu realizacji przedmiotu zamówienia określonych w zawartej umowie.

W celu zapewnienia kontroli nad sposobem realizacji przedmiotu zamówienia, Zamawiający ustanowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3. Wymagania dla sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Wykonawcę

Opracowanie projektu budowlanego zgodnego z zakresem przedmiotu zamówienia, umożliwiającego jego realizację:

- Bazując na podstawie wytycznych przedstawionych przez Zamawiającego, Wykonawca opracuje projekt koncepcji przedmiotu zamówienia, w dwóch wariantach. Projekt koncepcyjny zostanie przedstawiony w wersji papierowej (1 egz.) oraz w wersji elektronicznej (nośnik danych). Zamawiający dokona wyboru jednego z wariantów i poinformuje o tym Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty otrzymania kompletu dokumentów wchodzących w skład projektu koncepcyjnego,
- Następnie, wykonawca opracuje projekt budowlany dla projektowanego przedsięwzięcia, w oparciu o wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935),
- Na etapie realizacji prac projektowych dotyczących przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobliguje się uzyskać wszystkie dokumenty formalno-prawne niezbędne do jego zaprojektowania oraz wykonania, w szczególności: decyzję o pozwoleniu na budowę zatwierdzającą opracowany projekt budowlany,

- Wykonawca wykona rysunki wykonawcze wraz z przedstawieniem szczegółowej specyfikacji technicznej dotyczącej wykonania i odbioru robót budowlanych przed rozpoczęciem ich prowadzenia. Szczegółowa specyfikacja techniczna wraz z rysunkami wykonawczymi podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
- Wykonawca wykona projekt zagospodarowania placu budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Wykonawca wykona harmonogram rzeczowo-finansowy,
- Wykonawca opracuje dokumentację projektowo-kosztorysową (budowlanej oraz wykonawczej), zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień jej opracowania, w zakresie zgodnym z wymogami określonymi w Rozporządzeniu 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. z 2004 r. nr 202 poz. 2072).
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna odpowiadać zakresem wymogom wynikającym w ww. rozporządzeniu,
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinna odpowiadać zakresem zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
- Dokumentacja powykonawcza przedstawiona przez Wykonawcę musi zawierać: powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, deklarację zgodności, atest oraz certyfikaty wraz ze świadectwami charakterystyk energetycznych użytych materiałów budowlanych.

UWAGA:

Na etapie projektowania przedmiotu zamówienia, Wykonawca będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym rozwiązania materiałowe, które będą wykorzystane w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Zamawiający może narzucić potrzebę przedstawienia przez Wykonawcę próbek materiału, w celu akceptacji dokonanych wyborów materiałów budowlanych.

Wytyczne dotyczące zakresu i formy dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę, podlegającej przekazaniu Zamawiającego

Projekt budowlany powinien zawierać:

- mapę do celów projektowych, której kserokopia zostanie dołączona do każdego z czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z 1 egz. mapy dla Zamawiającego,
- projekt koncepcyjny określający dwa warianty planowanego przedsięwzięcia: po 1 egz. każdego z wariantów (w wersji papierowej oraz elektronicznej na nośniku danych),
- projekt aranżacji wnętrza: 1 egzemplarz (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna na nośniku danych),
- projekt budowlany: w 4 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna),
- projekt wykonawczy: w 4 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna),
- przedmiar robót wraz ze szczegółowym kosztorysem: 1 egzemplarz (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna na nośniku danych, w wersji przeznaczonej do edycji),
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót: w 4 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna),
- dokumentacja powykonawcza: w 4 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna).

UWAGA:

Powyższe dokumenty zostaną opracowane z uwzględnieniem wytycznych wskazanych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wersje elektroniczne plików będą umożliwiały ich poprawne otwarcie w programach typu CAD, z zastosowaniem rozszerzenia .dwg, .dxf itd. Dokumenty tekstowe zostaną wykonane w wersji edytowalnej z

rozszerzeniem zgodnym do ich obsługi przez programy wchodzące w skład pakietu MS Office. Należy przygotować dokumentację również z wykorzystaniem formatów uniemożliwiających ich dalszą edycję, np. rozszerzenie .pdf, .jpg, .png itd.

Wskazane powyżej ilości egzemplarzy, wchodzi w skład dokumentacji, którą należy przedłożyć i przekazać Zamawiającemu. Opracowane dane nie uwzględniają ilości opracowań, jakie należy sporządzić na potrzeby wniosków kierowanych do poszczególnych jednostek administracji publicznej, w celu uzyskania stosownych dokumentów formalno-prawnych.

Wytyczne niezbędne do zachowania przy opracowaniu dokumentacji projektowej przez Wykonawcę

Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót umożliwi:

- uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych potrzebnych do realizacji wnioskowanej inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem decyzji wydawanych na podstawie ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.),
- określenie przedmiotu zamówienia w postępowaniu dotyczącym udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, z zachowaniem wymogów art. 29 ust. 3, art. 30, art. 31 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986),
- określenie wymagań dotyczących jakości i ilości wykonanych robót będących przedmiotem oceny na etapie odbioru robót budowlanych,
- realizację planowanego przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

UWAGA:

W przypadku, gdy budowa przeznaczona do wykonania w ramach wnioskowanej inwestycji będzie mogła być zrealizowana na podstawie zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę, jako zadanie jednoetapowe niepodlegające zatwierdzeniu w ramach dwóch różnych postępowań administracyjnych.

Projekt koncepcyjny: zakłada propozycję rozwiązań technicznych wraz z wyborem kolorów i materiałów, projektu zagospodarowania terenu przedstawionych w formie: części graficznej projektu zagospodarowania terenu, rzutów oraz przekrojów w ilości wystarczającej do przedstawienia założeń koncepcyjnych realizacji przedmiotu zamówienia. Do dalszego etapu prac projektowych można przystąpić wyłącznie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego.

Projekt aranżacji wnętrza: uwzględnia funkcję określone w opracowanym programie funkcjonalno-użytkowym, wybór poszczególnych elementów wykończenia jest związany ściśle z wartością kosztów przeznaczonych na poszczególne cele oraz określonymi standardami wykończenia przedmiotu zamówienia. Powinien on zawierać zestawienia poszczególnych materiałów przewidzianych do użycia przy wyposażeniu i wewnętrznym wykończeniu budynku internatu sportowego z salą konferencyjną. Rozwiązania projektowe należy zaprezentować w formie wizualizacji 3D, pozwalającej na całościowe przedstawienie koncepcji, podlegającej akceptacji przez Zamawiającego.

Wizualizację należy przedstawić dla każdego z rodzajów pomieszczeń przewidzianych do realizacji w budynku, tj:

- pokój dwuosobowy,
- pokój jednoosobowy,
- sala konferencyjna,
- łazienka,
- ubikacja,
- korytarz oraz klatka schodowa.

Zabrania się doboru materiałów oraz elementów wyposażenia, które powodowałyby wzrost kosztów wykonania danego etapu, w stosunku do kwot określonych w opracowanych zestawieniach kosztowych.

Projekt budowlany: jego zawartość należy dostosować od wymogów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz.1935) oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących. Projekt powinien przedstawiać całość zamierzenia budowlanego wraz z uwzględnieniem:

- rozpoznania warunków gruntowo - wodnych teren inwestycji, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463) oraz innymi przepisami dot. właściwego określania warunków gruntowych,
- wykonania analizy własności terenów położonych w sąsiedztwie projektowanej inwestycji, z uwzględnieniem konieczności uzyskiwania stosownych zgód na dysponowanie/zajęcie poszczególnych terenu, w przypadkach niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- opracowania rozwiązań dotyczących zabezpieczenia i przebudowy elementów istniejącego zagospodarowania terenu kolidującego z realizacją przedmiotu zamówienia,
- uzyskania określonych w przepisach prawa uzgodnień i opinii, niezbędnych do wydania na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Projekt wykonawczy: podlega sporządzeniu przez Wykonawcę w celu uzyskania informacji niezbędnych dla wykonania, odbioru oraz rozliczenia robót budowlanych, na podstawie obowiązujących przepisów, w szczególności z uwzględnieniem wymogów określonych w Rozporządzeniu 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. z 2004 r. nr 202 poz. 2072). Projekt wykonawczy powinien zawierać:

- część opisową,
- część rysunkową,
- uzgodnienia dot. elementów sieci uzbrojenia terenu, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych: podlega sporządzeniu z uwzględnieniem wymogów określonych w Rozporządzeniu 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. z 2004 r. nr 202 poz. 2072). Powinna zawierać opis dotyczący: doboru technologicznego sprzętu niezbędnego do realizacji robót budowlanych, materiałów oraz sposobu ich transportu i wykonania, wymogów dotyczących procesów przeprowadzania kontroli jakości wykonania robót i użytych materiałów, procedurę związaną z przeprowadzeniem odbioru robót będących przedmiotem do rozliczenia przez Zamawiającego wykonanych przez Wykonawcę usług.

UWAGA: Treść specyfikacji odpowiada swoim zakresem robotom budowlanym projektowanym na rzecz realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Określenie wymagań dotyczących realizacji prac

Roboty budowlane: prowadzone i wykonane zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w dokumentacji projektowej. W przypadku wystąpienia błędów w dokumentacji lub rozbieżności ze stanem faktycznym, Wykonawca niezwłocznie informuje o tym fakcie Zamawiającego, nie podejmując działań w zakresie dotyczą-

cym ewentualnego błędu. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, za-
leceń producenta poszczególnych komponentów budowlanych lub z wykorzystaniem wytycznych wynikają-
cych z systemów, których zastosowanie przyjęto w fazie projektowej realizacji przedsięwzięcia.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie zgodności pomiędzy projektem budowlanym, a wykonywa-
nymi robotami budowlanymi. Ewentualne błędy zostaną usunięte na jego koszt. Zamawiający sprawuje je-
dyń nadzór nad zgodnością wykonywanych robót, nie ponosi odpowiedzialności za zakres robót niezbęd-
nych do zrealizowania przez Wykonawcę, określony w podpisanej umowie.

Dokumentacja prowadzona podczas realizacji prac budowlanych

- **dziennik budowy:** prowadzenie dziennika budowy jest obowiązkiem Wykonawcy. Wpisy w dzienniku na-
leży wprowadzać na bieżąco, dokumentując przebiegu robót budowlanych, z uwzględnieniem zachowania
wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy. Każdy wpis w dzienniku powinien zawierać datę jego dokonania,
dane i podpis osoby odpowiedzialnej za umieszczenie informacji w dzienniku. Dziennik należy wypełniać w
technice trwałej, w sposób czytelny, zachowując porządek chronologiczny przebiegu poszczególnych czyn-
ności na placu budowy. Do dziennika należy dołączyć wszystkie niezbędne dokumenty, które podlegają opi-
saniu zgodnie z kolejnością ich wprowadzenia w jego zawartość.

W dzienniku określa się w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy placu budowy,
- prace geodezyjne związane w wytyczaniem przedmiotu zamówienia,
- harmonogram prac: termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót budowlanych,
- adnotację o ograniczeniach w możliwości wykonywania robót z uwagi na panujące warunki atmosferycz-
ne,
- weryfikację warunków gruntowo-wodnych na terenie budowy, z założeniami projektowymi,
- uwagi projektanta stwierdzone w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego, które mogą być odnotowa-
ne w Dzienniku Nadzorów Autorskich, który będzie stanowił załącznik do prowadzonego Dziennika Budowy.

Księga obmiarów robót: pozwala kontrolowanie i rozliczenie faktycznego postępu przy realizacji poszcze-
gólnych etapów robót budowlanych, pod warunkiem zachowania systematyczności i ciągłości wpisów, wyni-
kających z dokonywania przedmiaru robót.

Inne dokumenty: pozwolenie na budowę, protokoły odbioru/przekazania, umowy cywilno-prawne, protoko-
ły z porad i konsultacji, protokoły nadzoru nad jakością wykorzystywanych materiałów budowlanych.

Sposób przechowywania dokumentacji budowlanej: Dokumentacja będzie przechowywana na placu
budowy, w miejscu do tego przeznaczonym. W przypadku zagubienia dokumentacji, należy niezwłocznie
zwrócić się do właściwych organów, które zgodnie z posiadanymi kompetencjami mogą ją odtworzyć. Za-
mawiający zastrzega sobie prawo do wglądu dokumentacji na każdym etapie prowadzonych robót budowl-
nych.

Obmiar robót budowlanych: Przedstawiać będzie faktyczny stan wykonanych robót, w oparciu o opraco-
waną dokumentację projektową. Wykonawca zobowiązany jest poinformować pisemnie Zamawiającego o
terminie obmiaru, co najmniej w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia czynności. Wyniki podlegają utrwaleniu
w księdze obmiarów robót. W przypadku uzyskania błędnych danych, Wykonawca dalej przystępuje do re-
alizacji powierzonych prac, z jednoczesnym usunięciem stwierdzonych odstępień. Obmiar robót będzie spo-
rządzany każdorazowo przed częściowym lub całościowym odbiorem poszczególnych etapów prac lub

w przypadku wystąpienia przerw w realizacji robót, niewynikających z opracowanego harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia. Obmiary wykonuje się w kolejności wykluczającej wykonanie dodatkowych robót przez Wykonawcę (dotyczy to w szczególności wykonywania robót zanikających). Obmiar robót budowlanych wliczony jest w koszt wykonania usługi i nie może być wykazany jako dodatkowy koszt związany z realizacją przedmiotu zamówienia.

Odbiór robót: odbiór robót wykonuje się w stosunku do zakończonych etapów realizacji inwestycji, po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Zamawiającemu (bez zbędnej zwłoki). W przypadku robót zanikających Wykonawca informuje Zamawiającego wyprzedzająco (nie później niż na 3 dni przed planowanymi robotami), o terminach zakrycia robót. W przypadku zaniechania obowiązku udzielenia informacji przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać wykonania odkrywek niezbędnych do przeprowadzenia kontroli robót, obciążając kosztami Wykonawcę. Zamawiający zobowiązuje się do przeprowadzenia kontroli zakończonych etapów robót w maksymalnym terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich zakończeniu. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje w terminie 2 dni weryfikacji wpisu dokonanego przez kierownika budowy w zakresie zakończenia robót. Przeprowadzenie obiorów podlegają pisemnemu utrwaleniu w postaci protokołów, zawierających szczegółowy opis podejmowanych czynności. Po stwierdzeniu nieprawidłowości lub błędów w wykonanych robotach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy dokonania odbioru z jednoczesnym wyznaczeniem terminu na usunięcie stwierdzonych błędów. Termin powinien być dostosowany do rozmiaru stwierdzonych uchybień. Odbiór końcowy będzie służył przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu zgodności jego wykonania z ustaleniami zawartych umów oraz obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający wyznaczy termin dokonania odbioru końcowego, który nie będzie dłuższy niż 14 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości odbioru dokonanych robót. Odbiór końcowy podlega utrwaleniu w formie pisemnej, na zasadach analogicznych jak w przypadku odbiorów częściowych, kończących poszczególne etapy realizacji przedsięwzięcia.

Odbiór prac przez Wykonującego w zakresie korzystania z usług podwykonawców następuje w dacie wykonania odbioru końcowego dotyczącego wykonania powierzonych robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia podlega gwarancji. Wobec powyższego, Zamawiający wyznaczy datę odbioru robót przed upływem wyznaczonego okresu gwarancji/ rękojmi. Wykonawca zostanie poinformowany o tym na piśmie, nie później niż 14 dni przed planowaną datą odbioru. Zasady utrwalania przebiegu odbioru są analogiczne do opisanych powyżej.

Odbiór robót może nastąpić po przedstawieniu przez Wykonawcę następujących dokumentów:

- dokumentacji projektowej,
- specyfikacji technicznej,
- uwagi i zaleceń Zamawiającego określonych przy dokonywaniu odbioru robót na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, wraz ze sposobem ich uwzględnienia i wykonania,
- dokumenty potwierdzające ustalenia podjęte w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, inne niż wynikające z dokumentacji projektowej i wykonawczej,
- wyniki kontroli jakości wyrobów oraz pomiarów kontrolnych,
- instrukcję obsługi korzystania i utrzymywania wszystkich urządzeń wyposażenia technicznego budynku,
- protokoły nadzorów autorskich

C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania

nieruchomością na cele budowlane.

- dz. nr 173/3, 174/1 właściciel: Centralny Ośrodek Sportu, Ośrodek Przygotowań Olimpijskich, im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowo,

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem ww. działek na cele budowlane dla potrzeby zrealizowania planowanego przedsięwzięcia.

Zamawiający zobowiązuje się do przestrzegania zasad udzielania zamówień publicznych, określonych w ustawie z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1896 ze zm.).

2. Dodatkowe informacje do prawidłowej kalkulacji kosztów prac projektowych i robót budowlanych

- Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia mapy terenu objętego inwestycją w wersji elektronicznej na potrzeby związane z wyłonieniem Wykonawcy w drodze przetargu . Opracowanie mapy do celów projektowych jest zadaniem przewidzianym do realizacji przez Wykonawcę, przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego i projektu wykonawczego,
- Wykonawca zobliguje się do uzyskania niezbędnej dokumentacji przedstawiającej warunki gruntowo-wodne terenu objętego inwestycją, zgodnie z przyjętą kategorią geotechniczną obiektu oraz stopniem skomplikowania i rodzajem przyjętych do zrealizowania prac budowlanych (opinia geotechniczna / dokumentacja badań podłoża gruntowego/ projekt geotechniczny / dokumentacja geologiczno-inżynierska).
- Obiekt nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską, wobec powyższego Zamawiający nie dysponuje dokumentami, które określałyby warunki niezbędne do zachowania w tym zakresie.
- Na etapie projektowania planowanego budynku należy dokonać inwentaryzację terenu objętego inwestycją, ze szczególnym uwzględnieniem inwentaryzacji zieleni. Ma ona na celu, zlokalizowanie drzewostanu, który może kolidować z realizacją planowanej inwestycji. Należy ograniczyć w maksymalny możliwy sposób wycinkę istniejącego drzewostanu. Po stronie Wykonawcy pozostaje uzyskanie niezbędnych zezwoleń, związanych z ewentualnie planowanym usunięciem drzew. Wycinka zostanie przeprowadzona przez wyspecjalizowaną firmę wybraną przez Zamawiającego na podstawie odrębnego zapytania ofertowego. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia drzewostanu przeznaczonego do zachowania na okres prowadzenia robót budowlanych. Sposób zabezpieczenia drzew należy uwzględnić przy organizowaniu placu budowy oraz w zestawieniu kosztów związanych z wykonaniem powierzonych robót budowlanych.
- Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Nie została także wymieniona w załącznikach Dyrektywy Rady z dnia 27.06.1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (85/337/EWG).
- Budynek internatu sportowego nie będzie generował ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska na etapie jego funkcjonowania. Inwestycja będzie realizowana w terenie przekształconym antropogenicznie, na obszarze zabudowanym.
- W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji nie znajdują się obiekty, dla których niezbędne byłoby wykonanie inwentaryzacji. Do obowiązków Wykonawcy należy natomiast wykonanie inwentaryzacji

budynków oznaczonych jako „D” i „E”, które przeznacza się do rozbiórki, w celu określenia zakresu niezbędnych prac rozbiórkowych.

- na terenie Centralnego Ośrodka Sportu Ośrodka Przygotowań Olimpijskich istnieje infrastruktura drogowa, która będzie wykorzystana do obsługi komunikacyjnej terenu objętego inwestycją. Nie występują natomiast elementy zagospodarowania będące źródłem ponadnormatywnego hałasu oraz emisji drgań.
- Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych uzgodnień/opinii/warunków technicznych dotyczących konieczności wykonania prac związanych z rozbiórką/przebudową/budową nowych odcinków sieci i przyłączy uzbrojenia terenu, koniecznych do wykonania na potrzeby projektowanej inwestycji. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić istniejący stan zagospodarowania kompleksu sportowego. Dojazd i dojścia do budynków należy zaprojektować z uwzględnieniem istniejących ciągów pieszych, ciągów jezdnych i ciągów pieszko-jezdnych, które Wykonawca zobliguje się przebudować, w przypadku dostosowania planowanej inwestycji z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, tj. zapewnienia odpowiedniej szerokości dróg pożarowych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).
- Przy uwzględnieniu sposobu kalkulacji kosztów oraz możliwych terminów realizacji przedsięwzięcia, Wykonawca powinien uwzględnić możliwe problemy komunikacyjne/organizacyjne, które mogą wystąpić w okresie wzmożonego ruchu turystycznego na terenie objętym inwestycją, jak i w przeważającej części Gminy Władysławowo (uwzględnieniem minimum miesięcy: lipiec-sierpień);
- Wykonawca realizuje inwestycję jednoetapowo, ponosząc odpowiedzialność zarówno za część projektową inwestycji, jak i jej wykonanie w systemie „pod klucz”, tj. stan gotowy do zamieszkania i rozpoczęcia świadczenia usług przez Zamawiającego.

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

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem wymagań określonych w Polskich normach, bazując na zasadach wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Składając ofertę, Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich niezbędnych przepisów prawa, w oparciu o które należy sporządzać poszczególne dokumenty niezbędne do przygotowania procesu inwestycyjnego pod względem formalnym, który poprzedza wykonanie projektowanego budynku.

Poniżej zamieszcza się wykaz podstawowych aktów prawnych, które określają wymagania niezbędne do uwzględnienia przy opracowaniu dokumentacji budowlanej oraz wykonawczej, a także przy realizacji zadania inwestycyjnego:

1. ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), \
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1522 ze zm.),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),
4. Ustawa z dnia 07.06.2011 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152),
5. Ustawa z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2018 r. poz. 1986),
6. Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266),
7. Ustawa z dnia 27.04.2011 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799),

8. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 r. poz. 1129)
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966),
11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2011 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2018 r. poz. 583),
12. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 nr 25, poz. 133),
13. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19.08.2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2166)
14. Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.03.1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (Monitor Polski 1996 r. Nr 19 poz. 231),
15. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r. poz. 963)
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (Dz. U. z 2003 nr 120, poz. 1126 ze zm.),
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 poz. 1129);
19. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101),
20. Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
21. Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121),
22. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. W sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2003 Nr 121, poz. 1137 ze zm.);
23. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935),
24. Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.),
25. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28.04.2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278),
26. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
27. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz.719),

28. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 Nr 124 poz.1030 z późn. zm.);

Uwaga końcowa:

Nazwy materiałów, urządzeń i systemów wymienione w programie funkcjonalno- użytkowym lub w załącznikach do tego opracowania nie zobowiązują Wykonawcy do ich zastosowania. Ich zadaniem jest wskazanie rodzaju rozwiązań technologicznych o odpowiedniej jakości, którą należy utrzymać na etapie projektowania i wykonania planowanego przedsięwzięcia.

Treść wynikająca z niniejszego dokumentu ma wyższy priorytet niż szczegóły zawarte w załącznikach wskazanych poniżej. W związku z powyższym, za wiążące przy przygotowaniu oferty należy uznać ustalenia wynikające z programu funkcjonalno- użytkowego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Wykaz załączników do programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Załącznik nr 1: Plan sytuacyjny terenu objętego inwestycją przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
2. Załącznik nr 2: Koncepcja architektoniczna,
3. Załącznik nr 3: Dokumentacja fotograficzna istniejących budynków internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E” przeznaczonych do rozbiórki,
4. Załącznik nr 4: Decyzja o warunkach zabudowy znak RGNiGP.6730.1.2019 z dnia 11.02.2019 r. wydana przez Burmistrza Władysławowa w odniesieniu do projektowanej inwestycji,
5. Załącznik nr 5: Dokumentacja badań geotechnicznych podłoża gruntowego,
6. Załącznik nr 6: Prognozowany harmonogram robót budowlanych,
7. Załącznik nr 7: Zestawienie tabelaryczne prognozowanej kalkulacji kosztów.

DOPRECYZOWANIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

WYJAŚNIENIA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Uzupełniając treść programu funkcjonalno- użytkowego sporządzonego na potrzeby przeprowadzenia zamówienia publicznego związanego z rozbiórką budynków istniejących internatów sportowych oznaczonych jako „D” i „E” oraz budową budynku internatu sportowego z salą konferencyjną na terenie działek oznaczonych numerami ewid. 173/3, 174/1 położonych we Władysławowie, gm. Władysławowo, załączniki stanowiące integralną część programu funkcjonalno-użytkowego uzupełnia się o:

- inwentaryzację zieleni,
- inwentaryzację budynków przeznaczonych do rozbiórki,
- warunki techniczne wydane przez gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, gestora sieci elektroenergetycznej oraz gestora sieci ciepłowniczej,
- zestawienie elementów wyposażenia projektowanego budynku,

Ponadto, dokonuje się doprecyzowania treści programu funkcjonalno- użytkowego w następującym zakresie:

- w punkcie 2 tiret 9 (pn. „Dodatkowe informacje do prawidłowej kalkulacji kosztów prac projektowych i robót budowlanych”) dodaje się: Dokładne wymagania dotyczące dróg pożarowych powinny zostać zawarte w projekcie budowlanym, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego- §11 ust. 2 pkt 13) (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935). Natomiast, Wykonawca będzie zobligowany do oceny projektowanego zamierzenia budowlanego pod względem konieczności spełnienia wymagań, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r. Nr 124 poz. 1030). Do PFU załączono plan sytuacyjny terenu objętego inwestycją przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000. Na tej podstawie można odczytać szerokości istniejących dróg dojazdowych dochodzących do projektowanego budynku i ocenić, czy spełniają one wymagania stawiane dla dróg pożarowych. Istniejące drogi są utwardzone, dlatego należy przyjąć, że nawierzchnia jezdni może przejąć nacisk pojazdów na oś jezdni wynoszącą co najmniej 100 kN.

- w części opisowej B, w punkcie 2 (pn. „Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia”) dodaje się: Na terenie inwestycji istnieje sieć ciepłownicza. Nie należy zatem w wycenie ujmować budowy nowej sieci. Należy przewidzieć budowę przyłącza z istniejącej sieci ciepłowniczej. Przy ustalaniu orientacyjnej długości trasy przyłącza, należy posłużyć się danym zawartymi na rzucie parteru projektowanego budynku (załącznik nr 1), w szczególności lokalizacją pomieszczenia przeznaczonego na lokalizację węzła ciepłowniczego (pomieszczenie ozn. 0.46). Na podstawie planu sytuacyjnego terenu należy przyjąć długość trasy przyłącza

poprowadzonego z istniejącej sieci do pomieszczenia węzła ciepłowniczego (mając na względzie przyjęcie najkrótszej możliwej trasy przyłącza);

- w części dotyczącej opisu wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia oznaczonej jako II dotyczącej konstrukcji budynku, zmienia się wymagania dotyczące zastosowania windy w budynku: Budynek nie wymaga wyposażenia w dźwig osobowy. Wymagania dotyczące stosowania dźwigów osobowych zostały określone w §54 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Zgodnie z tymi ustaleniami, wykonanie windy w przedmiotowym budynku nie jest obligatoryjne. Pomieszczenia przeznaczone dla osób niepełnosprawnych należy lokalizować na kondygnacji parteru, aby zminimalizować ilość potencjalnych barier architektonicznych (w szczególności schodów). Różnica poziomów posadzek pomiędzy pierwszą a najwyższą kondygnacją nadziemną nie przekracza 9,5 m, a wynosi 5,84m. Na rzutach kondygnacji poddasza zawarto informację dotyczącą typów pokoi i przewidywanej liczby miejsc noclegowych, których łącznie jest 44, tj. na najwyższej kondygnacji budynku brak jest pomieszczeń z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt więcej niż 50 osób, które wymuszałoby konieczność wyposażenia budynku w dźwig osobowy.

- w części dotyczącej opisu wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia oznaczonej jako II, pkt 1 (pn. „Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano- konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych”), zmienia się wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród pełnych i przeźroczystych budynku, w zakresie: przyjmując najbardziej ekonomiczny wariant realizacji zamierzenia budowlanego należy zachować izolacyjność akustyczną przegród pełnych i przeźroczystych w projektowanym budynku, jak dla powszechnie dostępnych na rynku produktów stolarki okiennej i drzwiowej, bez konieczności stosowania stolarki o zwiększonych wartościach wskaźników izolacji akustycznej.

- dokonuje się doprecyzowania do koncepcji architektonicznej w zakresie wymaganej wysokości w świetle pomieszczenia sali konferencyjnej. Wysokość w świetle pierwszej kondygnacji nadziemnej (ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczenia sali konferencyjnej) powinna wynosić co najmniej 3,0 m (zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanej);

- w części dotyczącej opisu wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia oznaczonej jako II dotyczącej konstrukcji budynku, dodaje się do wymagań dotyczących kominów: Instalację wentylacji mechanicznej należy przyjąć wyłącznie w tych częściach budynków, w których będzie to wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- w części opisowej oznaczonej jako „B”, I, pkt 1. ppkt 2) (pn. „Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych (...) Projektowany budynek internatu sportowego z salą konferencyjną,”) dodaje się do opisu zaopatrzenia budynku w energię ciepłą: Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), należy uwzględnić możliwość

zastosowania alternatywnych źródeł energii przy obliczaniu analizy racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii. Wyniki analizy energetycznej należy traktować jako poglądowe służące jedynie do wykazania rachunku ekonomicznego zastosowania różnych źródeł energii.

- w części dotyczącej opisu wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia oznaczonej jako II, pkt 2 (pn. „Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia”) precyzuje się kwestię dotyczącą wskazania miejsc podłączenia budynków do istniejącego uzbrojenia terenu. Aktualnie budynki podlegające rozbiórce posiadają instalacje wyprowadzone z istniejących przyłączy, których lokalizację należy wykorzystać przy przewidywaniu sposobu podłączenia nowoprojektowanego budynku. Sposób podłączenia projektowanego budynku do sieci uzbrojenia terenu, ma nastąpić w uzgodnieniu Wykonawcy z Zamawiającym, mając na względzie wybór najbardziej ekonomicznie uzasadnionego wariantu ich przebiegu.
- w punkcie 4 (pn. „Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe”) precyzuje się kwestię dotyczącą przyjęcia podanych w programie funkcjonalno-użytkowym wartości jako orientacyjnych, mogących ulec zmianie. Wszystkie wartości wynikające z PFU należy traktować jako wartości minimalne.
- w punkcie 3 (pn. „Wymagania dla sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Wykonawcę”), wyjaśnia się kwestię związaną z prowadzeniem księgi obmiaru robót. Na etapie sporządzania programu funkcjonalno-użytkowego przyjmowano sposób kosztorysowego rozliczenia robót, natomiast na etapie sporządzania dokumentacji przetargowej (co potwierdza treść wzoru umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą) przyjęto rozliczenie umowy w formie ryczałtu.

OŚWIADCZENIE

Przedmiot umowy z dn. 21.02.2019r. jakim jest niniejszy Program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU) dotyczący zadania „Rozbiórka internatów sportowych D i E oraz budowa nowego internatu sportowego D+E” został wykonany zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami i został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

