

załącznik nr 7

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodoleczniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w formule zaprojektuj i wybuduj.**

Niniejsze opracowanie obejmuje obszar należący do Gminy Fredropol.

Przedmiotem opracowania jest budowa zakładu przyrodoleczniczego we Fredropolu.

Zadanie obejmuje przebudowę i nadbudowę istniejącego kompleksu budynków szkolnych i zmiany sposobu użytkowania na centrum przyrodolecznicze. W istniejącej bryle budynku projektuje się strefę rehabilitacyjną z gabinetami zabiegowymi, lekarskimi, masażu i salą ćwiczeń oraz strefę hotelową na wyższych kondygnacjach. Strefy te będą miały części wspólne takie jak część gastronomiczną, strefę wejściową, czy część korytarzy. Budynek ma zostać przyłączony do projektowanego według odrębnego opracowania (w trakcie realizacji) basenu krytego poprzez wspólny foyer wejściowy.

Istniejący budynek ma dwie kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, planuje się nadbudowę istniejącego poddasza oraz istniejącej przełączki między halą, a szkołą i zmianę istniejącego dachu na płaski w celu nawiązania do powstającej bryły budynku basenu.

Na kondygnacji pierwszej projektuje się strefę wejściową z recepcją oraz część rehabilitacyjną z salą do ćwiczeń, która ma powstać w miejscu istniejącej obecnie hali sportowej. Od strony południowej projektuje się strefę wejściową z częścią wspólną dla centrum rehabilitacyjnego, hotelu i dla basenów, z dalszym przejściem do części basenowej z kasą oraz do części rehabilitacyjnej i hotelowej. Od strony wschodniej planuje się wejście do budynku basenu dla gości centrum przyrodoleczniczego za strefą biletowania. W strefie wejściowej w części zachodniej projektuje się kawiarnię dla gości hotelu, basenu i centrum rehabilitacyjnego z możliwością rozłożenia stolików na zewnątrz.

Na kolejnej kondygnacji w skrzydle wschodnim planuje się część gabinetów zabiegowych oraz masażu, strefę administracyjną oraz część hotelową w skrzydle wschodnim. Na najwyższej kondygnacji projektuje się pokoje hotelowe. W podpiwniczeniu znajdować się będą zaplecza techniczne oraz socjalne, a w miejscu dawnych szatni planuje się strefę gastronomiczną. Projekt zakłada połączenie części istniejącej i projektowanej w trakcie realizacji w sposób nie ingerujący istotnie w główną konstrukcję nośną części istniejącej. W związku z połączeniem budynków konieczna będzie przebudowa części podziemnych centrum zabiegowego, od strony wschodniej – zamurowanie otworów okiennych, likwidacja części pomieszczeń w kondygnacji podziemnej z powodu obniżenia stropu.

Szczegółowe rzuty kondygnacji nadziemnych, spis wyposażenia w poszczególnych pomieszczeniach stanowi załącznik nr 1 do PFU.

Szczegółowe rozwiązania materiałowe, szczegóły dotyczące rozwiązań instalacyjnych opisano w PFU.

Warunki ochrony ppoż.: planowana inwestycja nie może pogorszyć warunków ewakuacji budynku w części istniejącej. Projektowana nowa część planowana jest jako niezależna konstrukcyjnie a na połączeniu z częścią istniejącą planuje się ściany oddzielenia pożarowego oraz drzwi odporności EI60. Nowa część budynku planowana jest jako odrębna strefa pożarowa. Nie przewiduje się opracowania ekspertyzy w sprawie zabezpieczenia pożarowego budynku na potrzeby przebudowy części istniejącej – ostateczne rozwiązania wybrane przez wykonawcę będą wymagały uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych.

W ramach inwestycji przewiduje się:

1. ETAP I – wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej:

- projekt budowlany zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.), wraz z uzyskaniem wymaganych prawem, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień, warunków technicznych, oraz złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę – 4 egz. w wersji papierowej + pdf.

- projekty wykonawcze dla budynków i zagospodarowania terenu wraz z podziałem na branże (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne, instalacje niskoprądowe i teletechniczne, instalacje sanitarne, technologia, drogi, zabezpieczenia obiektów i terenu, organizacji robót budowlanych, organizacji ruchu zastępczego o ile zajdzie taka potrzeba, organizacji placu budowy oraz inne jeśli opracowania okażą się konieczne np. ze względu na ewentualne kolizje z istniejącymi instalacjami) oraz zaprojektowanie wyposażenia obiektu zgodne z załącznikiem 3.6 oraz jego integralnym załącznikiem 3.6.1 do PFU (Etap I i Etap II wyposażenia) – 3 egz. w wersji papierowej,

- przedmiary robót z podziałem na branże i zadania – 3 egz. w wersji papierowej + 2 wersje elektroniczne z rozszerzeniem .ath oraz pdf,

- kosztorysy ofertowe szczegółowe z podziałem na branże i zadania z wyszczególnieniem zastosowanych składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp) – 3 egz. w wersji papierowej + 2 wersje elektroniczne z rozszerzeniem .ath oraz pdf,

- szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) – 3 egz. w wersji papierowej + pdf,

- projektu aranżacji wnętrz wg wytycznych z PFU – 3 egz. w wersji papierowej + pdf,

- wersję elektroniczną kompletnej dokumentacji zapisaną na nośniku (na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive) w formacie *dwg oraz w formie plików nieedytowalnych pdf.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna:

a) być opracowana w formie planów, rysunków, opisów umożliwiających dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania z uwzględnieniem wymagań obowiązujących ustaw i rozporządzeń, norm, PFU, MPZP, koncepcji architektonicznej stanowiącej załącznik do PFU,

b) zawierać opracowania dla następujących branż:

- ☐ wielobranżowa inwentaryzacja terenu,
- ☐ architektura,
- ☐ konstrukcja,
- ☐ instalacje elektryczne,
- ☐ instalacje niskoprądowe i teletechniczne,
- ☐ system sterowania i nadzoru instalacji obiektów,
- ☐ instalacje sanitarne, drogi z obsługą komunikacyjną,
- ☐ zieleni,
- ☐ organizacji ruchu zastępczego i obsługi komunikacyjnej placu budowy,
- ☐ organizacji placu budowy, przyłączy mediów na czas budowy, zasilania dźwigów, itp. Opracowany w porozumieniu z Zamawiającym,
- ☐ odpowiednie projekty branżowe i niezbędne opracowania w szczególności dla usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącymi instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz budynkami sąsiadującymi;

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy przekazać Zamawiającemu:

a) w wersji papierowej – odpowiednio w ilości:

- ☐ zbiór uzyskanych warunków, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień i stosownych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych - 5 egz.,
- ☐ projekt budowlany – 5 egz.,

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
KI.271.4.2025

- ☐ projekty wykonawcze poszczególnych branż - 5 egz.,
 - ☐ przedmiary robót - 5 egz.,
 - ☐ kosztorys wraz z zestawieniem wszystkich branż - 5 egz.
 - ☐ SST wykonania i odbioru robót budowlanych - 5 egz.,
- b) w wersji elektronicznej - w 2 egz.; na nośnikach elektronicznych w formacie PDF na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive z odpowiednimi opisami :
- ☐ decyzje, opinie, postanowienia, uzgodnienia, stosowne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych i dokumenty /za wyjątkiem wypisów z rejestru gruntów/ umieszczony w jednym katalogu w formacie .pdf
 - ☐ projekty budowlane, wykonawcze w formacie .pdf
 - ☐ specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót umieszczone w drugim katalogu, ewentualnie z podziałem na branże np. budowlana, sanitarna, elektryczna, drogowa itp. - w formacie .pdf
 - ☐ przedmiary robót - w formacie .pdf i .ath
 - ☐ kosztorysy szczegółowe ofertowe – w programie Norma lub innym kompatybilnym z Normą w systemie Windows z rozszerzeniem .ath i pdf
- Dokumentację projektową w wersji elektronicznej należy przekazać Zamawiającemu zapisaną na nośniku (na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive) w formacie pdf oraz w wersji edytowalnej.
- Każdy dokument opracowany za pomocą programów typu Microsoft Word, Open Office, bądź w programach CAD-owskich należy przekazać Zamawiającemu również w wersji elektronicznej w formacie *.pdf. W tym celu należy użyć programu, który bezpośrednio eksportuje, wydrukuje ten dokument do pliku PDF. Zapobiegnie to konieczności skanowania dokumentu oraz w znaczącym stopniu zmniejszy wielkość wynikowego pliku.
- Jeżeli skanowania nie da się uniknąć, skaner należy ustawić na: rozdzielczość 300-600 dpi, tryb skanowania czarno-biały (1 bit), plik zapisać w PDF; zeskanowany dokument (1 strona) formatu A4.
- Do pierwszego egzemplarza PROJEKTU BUDOWLANEGO – egzemplarza Inwestora, dołączyć należy oryginały wszystkich uzyskanych warunków, uzgodnień, opinii, odstępstw czy sprawdzeń dokumentacji.
- Do każdego egzemplarza dokumentacji Wykonawca dołączy oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz wytycznymi, warunkami określonymi w PFU oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- Zamawiającemu należy również przekazać pozyskaną mapę do celów projektowych i operat geodezyjny budynków po 1 egz. w wersji papierowej + wersję elektroniczną w formacie *.dwg na odpowiednim nośniku.
- Cena oferowana za ETAP I powinna zawierać opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej – kosztorysowej zgodnie z PFU w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę. Wyliczając cenę ofertową przedmiotu zamówienia należy uwzględnić, że wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie może przekraczać wysokości 10 % ceny ryczałtowej całej inwestycji.
- Kompletną dokumentację projektową ze wszystkimi opracowaniami winien zawierać: projekty budowlane, wykonawcze w ilości 5 egz. w wersji papierowej, przedmiary robót i kosztorysy ofertowe w ilości 5 egz. W wersji papierowej, oraz wersję elektroniczną kompletnej dokumentacji na 2 egz. płyty CD w formie plików nieedytowalnych (pdf) oraz dwg,
- Wykonawca na własny koszt powinien uzyskać mapę do celów projektowych wraz z uzyskaniem wymaganych prawem, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień, wykonanie badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z

obowiązującymi przepisami, złożenie kompletnego wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę.

2. ETAP II – wykonanie robót budowlanych w zakres których wchodzi:

- ☐ organizacja zaplecza budowy i placu budowy,
- ☐ zabezpieczenie terenu i przyległych budynków (w razie potrzeby) przed robotami rozbiórkowymi,
- ☐ zabezpieczenie budynków i instalacji przyłączeniowych oraz bezpieczne odłączenie ich od sieci zewnętrznych,
- ☐ demontaż istniejącego wyposażenia,
- ☐ recyklingowi np. elementy metalowe, z tworzyw sztucznych, szklane, itp.
- ☐ rozbiórka instalacji i sieci podziemnych nieczynnych, będących w kolizji z nowo planowaną zabudową,
- ☐ odpowiednie zabezpieczenie zieleni przewidzianej do pozostawienia skutecznie zabezpieczające przed jej uszkodzeniem w trakcie trwania prac budowlanych;
- ☐ wykonanie bajpasów instalacji czynnych, których lokalizacja jest w kolizji z nowo planowaną inwestycją,
- ☐ uporządkowanie terenu objętego pracami i oddziaływaniem prac;
- ☐ zabezpieczenie terenu i przyległych budynków przed robotami budowlanymi zgodnie z planem BIOZ,
- ☐ wykonanie przyłączy mediów na cele budowlane,
- ☐ wytyczenie geodezyjne budynków i infrastruktury technicznej, zgodnie z decyzją Pozwoleniem na Budowę uzyskanym przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego;
- ☐ wykonanie robót geotechniczno-inżynierskich i ziemnych wraz z zabezpieczeniem terenów i obiektów przyległych (o ile konieczne);
- ☐ wykonanie robót fundamentowych i izolacyjnych;
- ☐ wykonanie robót konstrukcyjnych – konstrukcja dachu, itp.
- ☐ wykonanie robót drogowych i związanych z zagospodarowaniem terenu;
- ☐ wykonanie robót związanych z montażem małej architektury, tj. ławki, kosze na odpady itp.
- ☐ wykonanie nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej;
- ☐ wykonanie ogrodzeń;
- ☐ montaż stolarki i ślusarki otworowej wraz z wyposażeniem: samozamykacze, siłowniki, pochwyt, klamki, zamki, odboje, itp;
- ☐ wykonanie robót związanych z instalacjami technologii;
- ☐ ☐ wykonanie instalacji elektrycznych w szczególności: zasilanie budynków wraz z liniami zasilającymi (WLZ), oświetlenia terenu, rozdzielnic głównej, rozdzielnic oddziałowych, instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia (ogólnego, miejscowego, stanowiskowe), oświetlenia elewacji budynku, zasilania instalacji klimatyzacji/wentylacji, instalacja zasilania komputerów, instalacja siłowa, instalacja dedykowanej do okablowania strukturalnego, instalacja zasilania urządzeń, instalacja zasilania systemów włamania i napadu, kontroli dostępu wraz z CCTV, instalacji zasilania systemów p.poż., instalacji uziemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynku, kanalizacji telefonicznej wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi prace urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku, instalacji okablowania strukturalnego wraz z wymaganym oprzewodowaniem i urządzeniami technicznymi umożliwiającymi prace urządzeń zainstalowanych w przedmiotowym budynku, systemu włamania i napadu, kontroli dostępu, telewizji dozorowej, bram oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania

budynku, systemu automatyki i sterowania budynkiem np. BMS lub równoważny, w celu efektywnego sterowania instalacjami znajdującymi się w obiekcie, instalacji p.poż. zawierającej rozwiązania instalacji hydrantowej, w tym instalacji hydrantów zewnętrznych i instalacji oddymiania dróg ewakuacyjnych (jeżeli będzie wymagana), wytyczne do scenariusza ewakuacji, instrukcje bezpieczeństwa pożarowego, wykonanie zaplecza budowy;

- ☐ wykonanie doziemnych instalacji sanitarnych w szczególności: wody ciepłej i zimnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej zagospodarowaniem wód opadowych, skroplin, wodnej ppoż, ogrzewania elektrycznego, chłodnicza, wentylacji mechanicznej z automatyką,
- ☐ prace wykończeniowe - podłogowe, sufity podwieszone, ściany, ściany działowe, tynki, malowanie, okładziny ceramiczne, okładziny elewacyjne, obróbki blacharskie, parapety;
- ☐ dostawa i montaż wyposażenia - elementy wyposażenia technicznego, technologicznego, dostawa mebli, tabliczek informacji wizualnej, biały montaż, dostawa i zabudowa lusterek, wiszących;
- ☐ zapewnienie kompleksowego nadzoru nad dokumentacją przez Rzeczników ds. P.poż., Higieniczno-sanitarnego i BHP.
- ☐ likwidacja zaplecza i placu budowy, utylizacja odpadów zgodnie z planem gospodarowania odpadami;
- ☐ prace porządkowe na terenie objętego pracami i oddziaływaniem prac;
- ☐ procedura zakończenia budowy wraz z ostatecznym pozwoleniem na użytkowanie, szkolenie, rozruchy i przekazanie obiektu Inwestorowi wraz z opracowaniem Instrukcji Użytkowania Obiektu, scenariusz pożarowy i ewakuacji i instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

Przed zgłoszeniem przez Wykonawcę zakończenia całości robót i gotowości do odbioru końcowego lub w innym terminie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru inwestorskiego, lecz w każdym razie przed przedstawieniem ostatecznego rozliczenia, Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu kompletny, uprzednio przez niego sprawdzony operat kolaudacyjny. Fakt zakończenia robót winien potwierdzić wpisem do dziennika budowy Inspektor nadzoru, celem umożliwienia przystąpienia do czynności odbiorowych, zgodnie z umową.

W skład operatu kolaudacyjnego sporządzonego w formie zgodnej z wymaganiami Zamawiającego, winny wchodzić następujące dokumenty:

- ☐ Stosowne oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, z dołączonymi wymaganymi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa, obejmujące cały okres pełnienia funkcji oraz decyzja o pozwoleniu na budowę/wykonanie robót budowlanych wraz z załączonym projektem budowlanym. W przypadku wprowadzenia zmian w trakcie realizacji robót budowlanych w stosunku do rozwiązań projektowych należy dołączyć kopie projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami podpisanymi przez Kierownika Budowy, Projektanta i Inspektora Nadzoru z dopiskiem, że są to zmiany nieistotne lub kopie decyzji zmiany pozwolenia na budowę. Przez kopie projektu budowlanego należy rozumieć ksera całości projektu lub poszczególnych stron lub rysunków ze zmianami.
- ☐ Projekty powykonawcze z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych. Zmiany w projekcie wykonawczym winny być naniesione i podpisane przez kierownika budowy oraz zaakceptowane przez inspektora nadzoru i projektanta z dopiskiem projektanta „zmiany naniesione kolorem czerwonym są zmianami nieistotnymi.”
- ☐ Zbiorczy, przeglądowy szkic geodezyjny wykonanych robót budowlanych i sieciowych, sporządzony na bazie roboczych szkiców geodezyjnych, podpisany i opieczetowany przez kierownika budowy i uprawnionego geodetę Wykonawcy, będący podstawą opracowania charakterystyki sieci i wyliczenia rzutów sieci, zawierający następujące, czytelne informacje:
- ☐ przebieg i punkty charakterystyczne sieci wraz z ich rzędnymi, długościami i spadkami (studnie, trójniki, kaskady, armatura, węzły itp.)
- ☐ oznaczenia numeryczne węzłów, studni, trójników, kaskad itp. (zgodnie z projektem)

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
KI.271.4.2025

- ☐ materiał, średnice, długości (dla kanału również spadki) między punktami charakterystycznymi
 - ☐ zestawienia na każdej planszy: długości sieci danych średnic oraz ilości studni i armatury. Na ostatniej planszy winno być zestawienie łączne.
- Szkic winien być przejrzysty i czytelny oraz opatrzony tabelką informacyjną i klauzulą: "wykonano zgodnie z projektem" :
- ☐ Robocze, polowe szkice geodezyjne służby geodezyjnej Wykonawcy
 - ☐ Szkice geodezyjne branżowe
 - ☐ Charakterystykę wg wzoru Zamawiającego dla całego zadania, określającą:
 - materiał, średnice i długości poszczególnych sieci
 - rodzaj, średnice i ilości armatury
 - materiał, średnice i ilości studzienek i urządzeń
 - ☐ Protokoły odbiorów prób szczelności
 - ☐ Protokoły wpięć sieci do sieci czynnej
 - ☐ Protokoły wszystkich niezbędnych badań wody
 - ☐ Karty przekazania odpadów i zdania złomu z demontażu.
 - ☐ Protokoły zdawczo - odbiorcze terenów zajmowanych podczas robót
 - ☐ Dokumenty zastosowanych materiałów wystawione w języku polskim (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, opinie higieniczne, świadectwa jakości, atesty itp.)
 - ☐ Dzienniki budowy i księgi obmiarów.
 - ☐ Powykonawcze mapy geodezyjne. Wybudowane sieci oznaczyć kolorami: wodociąg kolorem niebieskim, kanał sanitarny lub ogólnospławny kolorem brązowym, kanał deszczowy kolorem zielonym a kolorem czerwonym sieć unieczynnioną. Mapy winny być złożone w format A4 i umieszczone w teczce w twardej oprawie. Mapy winny być ponumerowane i opisane, a teczka winna mieć spis zawartości. Ilość map: 3 oryginały, 2 kolorowe kopie i 2 płyty CD w pliku rdl, dgn, bądź cit oraz pdf.
 - ☐ Mapa geodezyjna powykonawcza w wersji elektronicznej zapisanej na płycie CD lub DVD – szt. 2
 - ☐ Operat kołaudacyjny winien być przekazany Zamawiającemu w formie papierowej w czterech kompletach (oryginał i 3 kopie) i w formie elektronicznej (2 płyty CD ze skanami w pliku pdf., tabele, zestawienia w wersji edytowalnej. Zeskanować należy egzemplarz zawierający oryginały dokumentów. Forma papierowa winna być umieszczona w opisanych segregatorach i twardych teczkach zaopatrzonych w szczegółowy spis zawartości, umożliwiający szybkie zlokalizowanie każdego, ponumerowanego dokumentu. Dokumenty należy wypełniać czcionką nie mniejszą niż „Arial 11”. Spis treści winien być podzielony na działy, pogrupowane zgodnie z w/w listą dokumentów. Każdy dział winien posiadać spis treści. Przed głównym spisem treści należy umieścić stronę informacyjną o inwestycji tj. nazwa zadania z umowy, nr umowy, nr pozwolenia na budowę, Inwestor, nr zadania inwestora, Wykonawca, Kierownik budowy / robót, Projektant, Inspektor nadzoru, okres realizacji itp.
- Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania pełnej inwentaryzacji powykonawczej oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie. Jeśli pozwolenie na użytkowanie nie jest wydawane zgodnie z przepisami prawa, Wykonawca jest zobowiązany do zakończenia wszystkich procedur odbiorowych i uzyskania ostatecznej decyzji koniecznej do dopuszczenia do użytkowania (lub ostatecznych decyzji warunkujących to dopuszczenie).
- Wykonawca zrealizuje i ukończy Roboty zgodnie z Kontraktem oraz poleceniami Inżyniera i usunie wszystkie wady w Robotach.
- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbioru robót dokonuje Przedstawiciel Zamawiającego.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Przedstawiciel Zamawiającego na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, Szczegółową Specyfikacją Techniczną i uprzednimi ustaleniami.

Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – (SSTWiORB), zostaną opracowane w oparciu o niniejsze warunki wykonania i odbioru robót i zostaną przedstawione do akceptacji Zamawiającemu. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót będą stanowiły dokument wykonania i odbioru robót.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- ☐ użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- ☐ jakość wykonania robót i ich zgodność z PFU i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną.

Do odbioru końcowego, Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie, spełniające wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca prześle również Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą i rozruchowo-eksploatacyjną w 3 egz.

Cena oferowana za ETAP II powinna zawierać wykonanie robót budowlanych, które muszą być wykonywane zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę, oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Termin wykonania:

1. Etapu I przedmiotu zamówienia, czyli wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę – 300 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

1. Etapu II przedmiotu zamówienia, czyli wykonanie robót budowlanych objętych zamówieniem wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – 800 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

Zamawiający przedstawia poniżej harmonogram prac projektowych:

1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumentację projektową (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany) przed złożeniem wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, zgodną z przedmiotem zamówienia pod kątem dokumentów/projektu z wymogami i Programem Funkcjonalno - Użytkowym w terminie max. 200 dni kalendarzowych od podpisania umowy.

a) Zamawiający zatwierdzi lub wskaże elementy do poprawienia w dokumentacji projektowej w ciągu 9 dni

kalendarzowych od dnia przedstawienia kompletu dokumentów Zamawiającemu.

b) Wykonanie poprawek wskazanych przez Zamawiającego powinno nastąpić w ciągu max. 9 dni kalendarzowych od dnia ich wskazania Wykonawcy,

c) Jeżeli wskazane poprawki zostaną uwzględnione i poprawione, to zamawiający w ciągu 5 dni kalendarzowych zatwierdzi poprawne wykonanie dokumentacji projektowej.

d) Po zatwierdzeniu poprawności przez Zamawiającego, Wykonawca może złożyć komplet dokumentów do odpowiedniego organu w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wielobranżową dokumentację projektową (projekt techniczny, projekty wykonawcze, przedmiary, kosztorysy inwestorskie, STWiOR) zgodną z

Przebudowa, rozbudowa szkoły ze zmianą sposobu użytkowania na zakład przyrodolecniczy w Fredropolu z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
KI.271.4.2025

przedmiotem zamówienia pod kątem dokumentów/projektu z wymogami i Programem Funkcjonalno-Użytkowym w terminie max. 250 dni kalendarzowych od podpisania umowy.

a) Zamawiający zatwierdzi lub wskaże elementów do poprawienia w dokumentacji projektowej w ciągu 10 dni kalendarzowych od dnia przedstawienia kompletu dokumentów Zamawiającemu.

a) Wykonanie poprawek wskazanych przez Zamawiającego powinno nastąpić w ciągu max. 10 dni kalendarzowych od dnia ich wskazania Wykonawcy,

b) Jeżeli wskazane poprawki zostaną uwzględnione i poprawione, to zamawiający w ciągu 5 dni kalendarzowych zatwierdzi poprawne wykonanie dokumentacji projektowej.

Niedotrzymanie terminu z pkt 1 i 2 skutkować będzie naliczeniem kar finansowych zgodnie z wzorem umowy.

Zamawiający dopuszcza nienaliczenie kar za niedotrzymanie terminu wykonania Etapu I pod warunkiem zrealizowania całości przedmiotu umowy w terminie 800 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

Zamawiający będzie wymagał miesięcznego raportu przebiegu i postępu prac wraz z kopiami załączonych wniosków (z potwierdzoną datą wpływu) o uzyskanie uzgodnień, decyzji, opinii itd.