

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY – zwany dalej „PFU”**

## **NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Przebudowa budynku szatni funkcjonariuszy wraz z Medycyną Pracy  
w Areszcie Śledczym w Koszalinie w formule „zaprojektuj i wybuduj”

## **ADRES/LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO, KTÓREGO DOTYCZY PFU:**

Areszt Śledczy w Koszalinie ul. Młyńska 69, 75-950 Koszalin  
Obręb ewidencyjny nr 20 na działce ewidencyjnej nr 56

## **NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:**

Nazwa: Areszt Śledczy w Koszalinie  
Adres Zamawiającego: ul. Młyńska 71, 75-950 Koszalin

## **IMIĘ I NAZWISKO OSOBY OPRACOWUJĄCEJ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY/ NAZWA I ADRES PODMIOTU OPRACOWUJĄCEGO PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY:**

BIP mgr inż. Paweł Połaniecki  
ul. Kalinowa 57/3, 75-667 Koszalin  
ZAP/IS/0042/03, UAN /U/7342/192/94  
Data sporządzenia: wrzesień 2024 roku

### **NAZWY I KODY: GRUP ROBÓT, KLAS ROBÓT, KATEGORII ROBÓT:**

Kod numeryczny składa się z 8 cyfr, podzielonych w następujący sposób:

- ✓ dwie pierwsze cyfry określają działy (XX000000-Y)
- ✓ trzy pierwsze cyfry określają grupy (XXX00000-Y)
- ✓ cztery pierwsze cyfry określają klasy (XXXX0000-Y)
- ✓ pięć pierwszych cyfr określa kategorie (XXXXX000-Y)

### **KODY CPV ZE WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ:**

- ✓ 45000000-7 Roboty budowlane
- ✓ 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
- ✓ 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- ✓ 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- ✓ 45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
- ✓ 45261300-7 Prace dotyczące obróbki blacharskiej oraz kładzenie rynien
- ✓ 45261410-1 Izolowanie dachu
- ✓ 45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów
- ✓ 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- ✓ 45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
- ✓ 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- ✓ 45422000-1 Roboty ciesielskie
- ✓ 45442100-8 Roboty malarskie
- ✓ 45443000-4 Roboty elewacyjne
- ✓ 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- ✓ 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- ✓ 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- ✓ 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
- ✓ 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

<b>I. STRONA TYTUŁOWA.....</b>	<b>1-2</b>
1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego.....	1
2. Adres/lokalizacja obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy.....	1
3. Nazwa i adres Zamawiającego.....	1
4. Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy/nazwa i adres podmiotu opracowującego program funkcjonalno-użytkowy.....	1
5. Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót.....	2
6. Kody CPV ze Wspólnego Słownika Zamówień.....	2
<b>SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....</b>	<b>3-4</b>
<b>II. CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>5-14</b>
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	5-7
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	7
1) Wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej.....	7-9
2) Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych i montażowych.....	9
3) Zakres zamówienia Wykonawcy projektu.....	9
4) Zakres zamówienia Wykonawcy realizacji inwestycji.....	9-10
5) Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń.....	10-11
6) Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej oświetleniowej wewnętrznej.....	11
7) Wymagania dotyczące instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.....	12
8) Wymagania dotyczące instalacji odgromowej.....	12
9) Wymagania dotyczące instalacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu.....	12
10) Wymagania dotyczące wykonania pomiarów elektrycznych.....	12
11) Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.....	13
12) Wymagania dotyczące środków transportu.....	13
13) Wymagania dotyczące kadry kierującej robotami budowlanymi.....	13
14) Wymagania dotyczące odbioru robót.....	13-14
<b>III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....</b>	<b>15-20</b>
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	15
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	15
3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	15-16
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:.....	17
1) Kopia mapy zasadniczej.....	17

2) Wyniki badań gruntowo-wodnych.....	17
3) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	17
4) Inwentaryzacja zieleni.....	17
5) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	17
6) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	17
7) Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.....	17
8) Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych.....	17-18
9) Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.....	18-20

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych, realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Przebudowa budynku szatni funkcjonariuszy wraz z Medycyną Pracy w Areszcie Śledczym w Koszalinie w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Planowane zadanie inwestycyjne pn.: Przebudowa budynku szatni funkcjonariuszy wraz z Medycyną Pracy w Areszcie Śledczym w Koszalinie w formule „zaprojektuj i wybuduj” obejmuje wykonanie:

- 1) prac projektowych;
- 2) przebudowy budynku szatni funkcjonariuszy wraz z Medycyną Pracy w Areszcie Śledczym w Koszalinie.

Na podstawie opracowanych przez Wykonawcę projektów technicznych (wykonawczych) będą, wykonywane roboty rozbiórkowe, roboty budowlane, instalacyjne i roboty wykończeniowe, które doprowadzą do wykonania zadania inwestycyjnego.

Przedmiot zamówienia obejmuje charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych, aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia oraz ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmuje swoim zakresem następujące roboty budowlane:

- ❖ przewiduje się całkowitą rozbiórkę warstw pokrycia dachowego stropodachu wraz z istniejącą warstwą izolacji termicznej;
- ❖ zdemontowanie istniejącego drutu ostrzowego typu concertina oraz siatki ostrzowej na dachu, stanowiącego zabezpieczenie techniczno-ochronne w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej;
- ❖ rozbiórkę bez odzysku obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, instalacji odgromowej, deskowania i łacenia dachu;
- ❖ rozbiórkę izolacji cieplnej stropodachu;
- ❖ rozbiórkę istniejącego sufitu podwieszanego wraz z podkonstrukcją w pomieszczeniach szatni dla funkcjonariuszy;
- ❖ rozbiórkę istniejącego sufitu w poszczególnych pomieszczeniach Medycyny Pracy;
- ❖ rozbiórkę, demontaż istniejących instalacji elektrycznych oświetleniowych w obiekcie budowlanym;
- ❖ wywóz gruzu oraz pozostałych materiałów budowlanych zgromadzonych w wyniku rozbiórki;
- ❖ utylizację papy zgromadzonej w wyniku rozbiórki;
- ❖ wykonanie nowej izolacji termicznej stropodachu wraz z odpowiednim zabezpieczeniem paroprzepuszczalnym;
- ❖ wykonanie nowego deskowania części płaskiej dachu o grubości minimum 22 mm;
- ❖ wymianę obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, instalacji odgromowej na nowe elementy;

- ❖ pokrycie dachu papką termozgrzewalną;
- ❖ wymianę zdegradowanych elementów konstrukcji drewnianej;
- ❖ wykonanie obróbki istniejących kominów i elementów wyposażenia powyżej stropodachu;
- ❖ wszystkie elementy drewniane, należy zaimpregnować dwukrotnie preparatami owado i grzybobójczymi posiadającymi odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym;
- ❖ w przypadku powstania, wykonanie napraw murarskich, tynkarskich i elewacyjnych zarówno wewnątrz jak i zewnątrz obiektu budowlanego;
- ❖ wykonanie systemowego sufitu podwieszanego w pomieszczeniach szatni dla funkcjonariuszy oraz w poszczególnych pomieszczeniach Medycyny Pracy;
- ❖ wykonanie nowej instalacji elektrycznej oświetleniowej w poszczególnych pomieszczeniach obiektu budowlanego wraz z podłączeniem się do istniejącej rozdzielnicy elektrycznej obiektu;
- ❖ wykonanie nowej instalacji oświetlenia ewakuacyjnego w poszczególnych pomieszczeniach obiektu budowlanego wraz z podłączeniem się do istniejącej rozdzielnicy elektrycznej obiektu;
- ❖ wykonanie nowej instalacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu w obiekcie budowlanym wraz z montażem wyłącznika;
- ❖ montaż oświetlenia energooszczędnego w postaci opraw ze źródłami LED;
- ❖ montaż czujek, detektorów ruchu;
- ❖ zamontowanie wcześniej zdemontowanego drutu ostrzowego typu concertina oraz siatki ostrzowej na dachu, stanowiącego zabezpieczenie techniczno-ochronne w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej;
- ❖ dwukrotne malowanie ścian farbą emulsyjną lub akrylową w pomieszczeniach szatni dla funkcjonariuszy oraz w poszczególnych pomieszczeniach Medycyny Pracy;
- ❖ roboty budowlane, należy wykonywać etapowo, w sposób umożliwiający zabezpieczenie dachu obiektu przed ewentualnym zalaniem ścian wewnętrznych i posadzek;
- ❖ przedmiot zamówienia obejmuje istniejący dach obiektu budowlanego wraz z jego łącznikiem do granicy ściany budynku administracyjnego.

Mając na względzie prawidłowe zabezpieczenie toku służby dla funkcjonariuszy pełniących służbę w Areszcie Śledczym w Koszalinie, Zamawiający wymaga od Wykonawcy zabezpieczenia w odpowiedniej ilości przenośnych kontenerów, do których to kontenerów, zostaną przeniesione wszystkie szafki ubraniowe funkcjonariuszy z szatni. Zamawiający posiada 126 sztuk szafek ubraniowych, które będą wstawione do kontenerów, gdzie na czas realizacji zadania, powstanie w nich tymczasowa szatnia funkcjonariuszy. Ponadto obok kontenerów z tymczasową szatnią dla funkcjonariuszy Zamawiający wymaga posadowienia dodatkowo kontenera sanitarnego, w którym będzie zainstalowana kabina prysznicowa oraz kabina WC i umywalka. Wykonawca we współpracy z Zamawiającym dokona stosownego podłączenia kontenerów w zasilanie energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków. Wszystkie kontenery będą usytuowane na placu gospodarczym wewnątrz jednostki. Wszystkie koszty związane z zamontowaniem,

wynajmem oraz zdemontowaniem wraz z ich transportem i rozładunkiem oraz załadunkiem kontenerów ponosi Wykonawca. Zamawiający ponosi koszty za zużytą energią elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków w kontenerach.

Program funkcjonalno-użytkowy nie zastępuje projektu technicznego, lecz stanowi wytyczne dla określenia jego standardów.

Wszystkie podane w PFU parametry i ilości należy traktować jako wartości przewidywane i orientacyjne. Ostateczne wielkości określone zostaną w projekcie technicznym.

Obiekt budowlany należy tak zrealizować aby mógł on funkcjonować po odbiorze końcowym bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego.

Każde odstępstwo od PFU na etapie rozwiązań projektowych należy uzgodnić i uzyskać na nie zgodę od Zamawiającego.

Zwiększenie lub zmiana rodzaju robót nie może stanowić podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Podstawowe wskaźniki obiektu budowlanego:

Wysokość budynku	- ok. od 4,00 do 4,40 m
Długość budynku	- ok. 24,10 m
Szerokość budynku	- ok. 11,20 m
Powierzchnia użytkowa budynku	- ok. 268 m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji	- budynek parterowy

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

### **1) Wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej.**

W ramach przedmiotu zamówienia w zakresie opracowania dokumentacji projektowej, wykonawca sporządzi kompletny projekt techniczny obejmujący:

- 1) sporządzenie projektów technicznych (wykonawczych) w zakresie niezbędnym do zgłoszenia robót budowlanych z uzyskaniem wynikających z przepisów uzgodnień, opinii – przy spełnieniu wymagań zawartych w ustawie z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (4 egz. w formie papierowej oraz w formie elektronicznej - płyta CD);
- 2) oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót według wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454) z podziałem na branże (4 egz. w formie papierowej oraz w formie elektronicznej — płyta CD).

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia (tzw. dane wyjściowe do projektowania), wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy niezbędne dla prawidłowego wykonania zamówienia. Projekt techniczny powinien być również sporządzony w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia STWIOR.

Wykonawca zapewni nadzór autorski przez cały okres trwania inwestycji realizowanej na podstawie sporządzonego projektu technicznego.

Każdy z powyższych dokumentów powinien być zapisany w wersji elektronicznej w formacie zapisu CD-R i DVD:

- forma zapisu plików: rr.mm.dd
- pliki tekstowe z rozszerzeniem: \*.doc
- arkusze kalkulacyjne z rozszerzeniem: \*.xls
- pliki graficzne z rozszerzeniem: \*.dwg i \*.pdf

Dokumentacja techniczna powinna zawierać między innymi:

- wykonanie szczegółowych rozwiązań indywidualnych, które należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu;
- szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi obliczeniami technicznymi oraz opis przyjętej technologii robót;
- załączniki formalno-prawne;
- rysunki budowlane (rzuty, przekroje, szczegóły) w odpowiedniej skali;
- dokumentację należy opracować zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę;
- należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody i uzgodnienia, a w szczególności:
  - a) uprawnionego rzeczoznawcy ds. higieniczno-sanitarnych;
  - b) uprawnionego rzeczoznawcy ds. BHP;
  - c) uprawnionego rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż.
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadku gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów;
- należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze potrzebne do realizacji zadania;
- miejsce wykonywania prac powinno być zabezpieczone w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników i osób trzecich.

Całość uzgodnień związanych z zatwierdzeniem projektu, uzyskaniem ostatecznych zgód administracyjnych i pozwoleń znajduje się po stronie Wykonawcy. Rozwiązania techniczno-materiałowe w dokumentacji projektowej winny być uzgodnione i zaakceptowane przez upoważnionych przedstawicieli wyznaczonych przez Zamawiającego na każdym etapie projektowania. Wykonawca może przystąpić do realizacji robót dopiero po zaakceptowaniu przez Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie technicznym. Projekt ten musi uwzględniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454). Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, jest to opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie



szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Zatwierdzenie wszystkich dokumentów przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym do zrealizowania zadania inwestycyjnego.

## **2) Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych i montażowych.**

W ramach realizacji inwestycji, należy wykonać co najmniej następujące roboty:

- 1) Prace przygotowawcze i pomocnicze:
  - zagospodarowanie placu budowy, w tym zaplecze budowy, tablice informacyjne, doprowadzenie mediów niezbędnych na czas budowy (w sposób umożliwiający ich rozliczenie z Zamawiającym), ogrodzenia, dróg dojazdowych, urządzeń ppoż. i BHP.
- 2) Roboty budowlane i technologiczne, łącznie z kompletną dostawą urządzeń, wyposażenia i oprzyrządowania oraz wszystkimi pracami montażowo-instalacyjnymi w zakresie niezbędnym dla osiągnięcia założonych efektów zadania.
- 3) Wszystkie inne prace i dostawy niezbędne do zrealizowania kompletnego obiektu, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń oraz przekazania go do użytkowania Zamawiającemu.

## **3) Zakres zamówienia Wykonawcy projektu.**

- 1) Inwentaryzację terenu objętego programem w stopniu umożliwiającym wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla całości zadania inwestycyjnego.
- 2) Wykonanie niezbędnych ekspertyz.
- 3) Sporządzenie karty informacyjnej zadania inwestycyjnego.
- 4) Na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej, po wykonaniu niezbędnych ekspertyz oraz zatwierdzeniu projektu przez Zamawiającego, należy uzyskać wszelkie opisane prawem pozwolenia w celu przeprowadzenia prac budowlanych w zakresie zgodnym z dokumentacją.
- 5) Zamawiający udzieli Wykonawcy projektu upoważnienia na załatwienie spraw formalno-prawnych przed organami administracyjnymi celem uzyskania stosownych decyzji.

## **4) Zakres zamówienia Wykonawcy realizacji inwestycji.**

Zasady realizacji zadania:

- 1) Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, obejmującego szczegółowy zakres z podziałem na poszczególne zadania, części, czasookresy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia – w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2) Wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanego wcześniej projektu technicznego (wykonawczego) i specyfikacji technicznych.
- 3) Opracowanie dokumentacji powykonawczej we wszystkich branżach (łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji).
- 4) Przeprowadzenie prób i pomiarów oraz przekazanie wszystkich instalacji i urządzeń do eksploatacji.

5) Przeszkolenie przedstawiciela Zamawiającego i przekazanie instrukcji obsługi i konserwacji wszystkich urządzeń i instalacji na temat ich prawidłowej obsługi. Zamówieniem objęty jest cały zakres prac niezbędnych do wykonania i odbioru robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych oraz przeprowadzenia rozruchu technologicznego wszystkich wykonanych instalacji wraz z przekazaniem do eksploatacji. Wykonane instalacje winny charakteryzować się wysokim poziomem technicznym i technologicznym oraz bezawaryjnością pracy. Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy teren budowy. W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i umieścić na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne, które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Wykonawca realizacji robót jest odpowiedzialny za zgodność wykonywanych robót z projektem technicznym, STWIORB, programem funkcjonalno-użytkowym, harmonogramem prac oraz poleceniami Zamawiającego. W trakcie wykonywania prac należy przestrzegać przepisów BHP. Na czas wykonania robót Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na swój koszt, tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak wygrozdzenie, światła ostrzegawcze, sygnały, rusztowania itp. o ile będą wymagane. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały oraz urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego (do wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Zamawiającego, którym będzie protokół odbioru końcowego). Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru końcowego. Wykonawca w ramach zadania ma uprzętnąć plac budowy po zakończeniu robót, zlikwidować plac budowy i doprowadzić teren budowy do stanu zdatnego dla Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie prac zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją techniczną i poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Następstwa spowodowanego jakiegokolwiek błędu przez Wykonawcę zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Decyzje upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, w programie funkcjonalno-użytkowym, dokumentacji projektowej, a także w normach i wytycznych.

### **5) Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń.**

Przed zamówieniem materiałów i urządzeń, należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu karty lub wnioski materiałowe na planowane do wbudowania materiały budowlane. Wszystkie materiały budowlane winien zapewnić Wykonawca robót budowlanych (koszt całości materiałów objętych przedmiotem zamówienia należy uwzględnić w ofercie). Wszystkie materiały stosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji powinny być nowe i nieużywane. Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji muszą być fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych, posiadające odpowiednie atesty i deklaracje zgodności. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na budowie, metody użyte przy wykonywaniu robót oraz ich zgodność

z dokumentacją projektową, STWiORB i zaleceniami Zamawiającego. Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w dokumentacji technicznej, spełniać postawione w niej wymagania techniczne, normowe i estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:

- 1) są oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi;
- 2) zostały umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej;
- 3) zostały oznakowane znakiem budowlanym — zgodnie z wzorem określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, dla których udzielono aprobaty technicznej.

Materiały, wyroby i urządzenia dla których jest to wymagane, należy dostarczyć wraz z atestami, kartami gwarancyjnymi lub protokołami odbioru technicznego oraz aprobatami. W/w dokumenty powinny być w trakcie odbioru robót przekazane Zamawiającemu. Wykonawca usunie z terenu budowy materiały, które nie odpowiadają programowi funkcjonalno-użytkowemu lub dokumentacji projektowej. Każda część robót wykonana przy użyciu materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Zamawiającego, będzie realizowana na ryzyko Wykonawcy, z możliwością wstrzymania płatności za wykonane prace oraz usunięcia z terenu budowy. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy. Dopuszcza się inne rozwiązania techniczne, o takim samym lub wyższym standardzie. Wprowadzenie zmian należy uzgodnić z Zamawiającym.

#### **6) Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej oświetleniowej wewnętrznej.**

Oświetlenie wewnętrzne, należy zaprojektować w oparciu o normę PN-EN 12464-1 Światło i oświetlenie -- Oświetlenie miejsc pracy -- Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach. Do oświetlenia wewnątrz wykorzystać oprawy ze źródłami LED o temperaturze barwowej nie większej niż 4000K i trwałości nie mniejszej niż 50000h. Oprawy powinny być dostosowane do miejsca montażu i funkcjonalności pomieszczenia (w szczególności należy wziąć pod uwagę stopień odporności mechanicznej, stopień ochrony IP, sposób montażu, klasę ochrony).

Minimalne średnie natężenia oświetlenia dla danych pomieszczeń (podczas obliczeń projektowych należy ująć współczynnik utrzymania 0,8):

- ❖ biurowe 500 lx;
- ❖ socjalne 200 lx;
- ❖ toalety 200 lx;
- ❖ korytarze komunikacyjne 100 lx.

### **7) Wymagania dotyczące instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.**

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, należy zaprojektować i wykonać z użyciem opraw LED z zasilaniem awaryjnym akumulatorowym w każdej oprawie, załączających się samoczynnie przy braku zasilania w obwodzie oświetleniowym danego pomieszczenia. Oprawy należy przyłączyć do zabezpieczeń obwodów zasilających instalację oświetlenia danego pomieszczenia. Czas świecenia opraw ewakuacyjnych nie może być mniejszy niż 1h. W osi drogi ewakuacyjnej natężenie oświetlenia E musi wynosić min. 1 lx, punkty pierwszej pomocy oraz urządzenia przeciwpożarowe i przyciski alarmowe powinny być oświetlone w taki sposób, aby natężenie oświetlenia na podłodze w ich pobliżu (w obrębie 2 m) wynosiło minimum 5 lx. Oprawy kierunkowe oświetlenia ewakuacyjnego powinny pracować „na jasno” tj. powinny świecić niezależnie od stanu załączenia oświetlenia w danym pomieszczeniu. Oświetlenie ewakuacyjne powinno spełniać założenia normy PN-EN 50172:2005 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

### **8) Wymagania dotyczące instalacji odgromowej.**

Instalację odgromową, należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wieloarkusową normą PN-EN 62305 „Ochrona odgromowa”.

### **9) Wymagania dotyczące instalacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu.**

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu ma być umieszczony przy wejściu do budynku. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, należy zasilić ze złączy znajdującego się w obiekcie za pośrednictwem rozłączników bezpiecznikowych i przetwórczy faz. Przyciski wyłączenia przeciwpożarowego powinny być wykonane w wersji z optyczną sygnalizacją stanu wyłącznika. Do połączenia przeciwpożarowego wyłącznika prądu z rozłącznikiem stosować minimum pięciożyłowe przewody typu NKGs lub HDGs. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu powinien wyłączać wszelkie odbiory, za wyjątkiem niezbędnych podczas pożaru.

### **10) Wymagania dotyczące wykonania pomiarów elektrycznych.**

Po zakończeniu robót należy wykonać próby działania oraz pomiary powykonawcze, zgodnie z Polskimi Normami, w tym PN-HD 60364-6:2016-07 Instalacje elektryczne niskiego napięcia -- Część 6: Sprawdzanie  
Sprawdzeniu podlega przede wszystkim:

- ciągłość żył;
- ciągłość połączeń wyrównawczych;
- rezystancja izolacji;
- rezystancja uziemień;
- wyłączniki różnicowoprądowe;
- działanie wyłączników przeciwpożarowych;
- inne, wymagane ze względu na typ i charakterystykę danej instalacji.

Pomiary mają być prowadzone przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami, odpowiednim sprzętem, posiadającym aktualne certyfikaty kalibracji, w sposób wykluczający uszkodzenie elementów badanej instalacji.

### **11) Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.**

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakości wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania tam, gdzie jest to wymagane przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

### **12) Wymagania dotyczące środków transportu.**

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z dostarczeniem materiałów na plac budowy. Środki transportu powinny być przystosowane do transportu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonywania robót w sposób gwarantujący ich racjonalne wykorzystanie. Podczas załadunku, transportu i rozładunku materiałów Wykonawca robót zachowa ostrożność, w szczególności nie narażając na uderzenia bądź uszkodzenia mechaniczne przewożonych materiałów. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń nacisku na oś przy transporcie materiałów i sprzętu. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych przez niego robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania prac ma być utrzymywany w dobrym stanie. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót oraz właściwości materiałów i sprzętu. Jednocześnie Wykonawca powinien dopilnować należytego zabezpieczenia materiałów i sprzętu przed uszkodzeniem.

### **13) Wymagania dotyczące kadry kierującej robotami budowlanymi.**

Wykonawca zapewni kadrę kierowniczą w odpowiedniej specjalności (szczegółowe informacje w tym zakresie zostały opisane w Specyfikacji Warunków Zamówienia), niezbędną do prawidłowej realizacji zamówienia (posiadających uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenia z właściwych Iz Inżynierów Budownictwa).

### **14) Wymagania odbioru robót.**

Roboty podlegają odbiorom: częściowym i końcowemu. Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót. Odbiór częściowy przeprowadza się w trybie przewidzianym dla odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru częściowego należy sporządzić protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność wykonania prac z projektem i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych. W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin realizacji prac naprawczych, po wykonaniu których nastąpi ponowny odbiór częściowy.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót. Zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót

z opracowaną dokumentacją. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego jest protokół końcowego odbioru.

W przypadku, gdy roboty nie są gotowe do odbioru końcowego, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone roboty poprawkowe lub uzupełniające będą przekazane Wykonawcy pisemnie przez Zamawiającego wraz z określeniem terminu ich wykonania.

### III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Podczas projektowania i realizacji zadania inwestycyjnego będącego przedmiotem zamówienia, Wykonawca winien uwzględnić wszystkie wymogi określone w pozyskanych przez niego dokumentach.

#### 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Teren, na którym ma być realizowane zadanie inwestycyjne jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Aresztu Śledczego w Koszalinie na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przedmiot zamówienia będzie realizowany na terenie zlokalizowanym w obrębie ewidencyjnym nr 20 na działce ewidencyjnej nr 56, położonej w Koszalinie przy ul. Młyńskiej 69.

Udokumentowany stan prawny nieruchomości:

- trwały zarząd Skarbu Państwa – Areszt Śledczy w Koszalinie, decyzja nr 84 z dnia 25 marca 1988 roku wydana przez Urząd Miejski w Koszalinie Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami w Koszalinie.

#### 3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

W wymienionych poniżej przepisach prawnych i polskich normach zawarte są wymagania, na podstawie których Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamierzenia budowlanego. Przedstawiony poniżej wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia i powołania odpowiednich przepisów i polskich norm, jeżeli niżej wymienione akty prawne nie są wystarczające względem robót budowlanych albo prac projektowych.

## Wykaz aktów prawnych:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834).
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).
- 3) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275).
- 4) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859).
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029).
- 6) Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1483).
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401).
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 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).
- 10) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).
- 12) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 ze zmian.).
- 13) Wytyczne nr 2/2013 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 4 czerwca 2013 roku w sprawie wymagań dla zabezpieczeń techniczno-ochronnych w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej.



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

##### **1) Kopia mapy zasadniczej.**

Zamawiający nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

##### **2) Wyniki badań gruntowo-wodnych.**

Zamawiający nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Nie dotyczy przedmiotowej kwestii.

##### **3) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.**

Zamawiający nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Nie dotyczy przedmiotowej kwestii.

##### **4) Inwentaryzacja zieleni.**

Zamawiający nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Nie dotyczy przedmiotowej kwestii.

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

Zamawiający nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Nie dotyczy przedmiotowej kwestii.

##### **6) Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.**

Zamawiający nie posiada innych informacji i dokumentów niezbędnych do zaprojektowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Nie dotyczy przedmiotowej kwestii.

##### **7) Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.**

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji, dokumentacji obiektów budowlanych, które podlegają przebudowie, rozbudowie lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także informacji w zakresie urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania.

##### **8) Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych,**

**kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych.**

Nie dotyczy przedmiotowej kwestii.

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

Zamawiający wymaga aby cały proces budowlany realizowany był zgodnie z zasadami jakie obowiązują w Areszcie Śledczym w Koszalinie, a w szczególności w zakresie utrzymania właściwego porządku i bezpieczeństwa w jednostce, która to zasada wpisuje się w podstawowe zadania Służby Więziennej, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o Służbie Więziennej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1683, 1860).

W przypadku wystąpienia okoliczności, które nie zostały określone w przedmiotowym programie funkcjonalno-użytkowym, a mają wpływ na realizację przedmiotowego zadania inwestycyjnego, a tym samym na finalne elementy funkcjonalno-użytkowe obiektu budowlanego, należy wykonywać po uzyskaniu stosownej zgody od Zamawiającego.

Zdjęcia obiektu budowlanego wraz z mapą poglądową:

Fotografia nr 1



Fotografia nr 2



Fotografia nr 3



Fotografia nr 4



Mapa poglądowa z zaznaczonym obiektem budowlanym

