



## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:	<b>„Zabezpieczenie konstrukcji skrzydła zachodniego Zamku Piastowskiego w Krośnie Odrzańskim”</b> w formule zaprojektuj i wybuduj
Adres:	Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim, ul. Szkolna 1, Działka Nr 161, obręb Krosno Odrzańskie
Kody CPV:	71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 45000000-7 Roboty budowlane, 45212354-2 Roboty budowlane w zakresie zamków, 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne,
Zamawiający:	Gmina Krosno Odrzańskie ul. Parkowa 1 66-600 Krosno Odrzańskie
Opracował:	Wydział Rozwoju, Inwestycji i Planowania Przestrzennego Urzędu miasta w Krośnie Odrzańskim

Czerwiec 2023 r.

<b>I. Opis przedmiotu zamówienia .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Rys Historyczny .....</b>	<b>3</b>
<b>III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. Dodatkowe uwagi i zalecenia dla Wykonawcy.....</b>	<b>11</b>
<b>V. Obowiązki Wykonawcy .....</b>	<b>14</b>
<b>VI. Przepisy prawne .....</b>	<b>15</b>

## I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia realizowanego pn.: **„Zabezpieczenie konstrukcji skrzydła zachodniego Zamku Piastowskiego w Krośnie Odrzańskim” w formacie zaprojektuj i wybuduj** jest zabezpieczenie i utwardzenie substancji konstrukcyjnej murów zabytku skrzydła zachodniego (groźba zawalenia). W skład wykonania zamówienia wchodzi:

- 1) Etap I - opracowanie niezbędnych opracowań i dokumentacji projektowej, jej uzgodnienie i uzyskanie niezbędnych pozwoleń, prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie przy obiektach zabytkowych: Zamku Piastowskim (rejestr zabytków nr L-81/1-2/A z dnia 25.02.1958 i z 31.12.1998), zabytek znajduje się w otoczeniu Zespołu Urbanistyczno - Krajobrazowego Miasta Krosno Odrzańskie wpisanego do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 102 i 2179). Zakres projektu obejmuje: wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń, wykonanie na podstawie dokumentacji i uzyskanych pozwoleń zabezpieczeń części Zamku Piastowskiego.
- 2) Etap II - realizacja robót budowlanych i niezbędnych prac konserwatorskich polegających na zabezpieczeniu konstrukcji przedmiotowego fragmentu zamku zgodnie z przygotowaną i uzgodnioną dokumentacją projektową na podstawie uzyskanych decyzji i pozwoleń.
- 3) Zamówienie jest współfinansowane ze środków Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu „Ochrona Zabytków”.

## II. Rys Historyczny

Zamek powstał w I poł. XIII w. o czym świadczą zachowane w strukturze relikty. *W końcu XIII lub na pocz. XIV w. dokonano rozbudowy – wzdłuż północnej krawędzi dziedzińca wzniesiono skrzydło reprezentacyjne z dwunawową, dziewięcioprzęślową salą w kondygnacji przyziemia.* Równolegle po południowej stronie przy kurtynie miejskiej wzniesiono stołp. Skrzydło południowe oraz wzmocnienia bramy wykonano prawdopodobnie w końcu XV lub na początku XVI w. Około 1580 r. rozpoczęto nowożytną przebudowę skrzydła południowego wprowadzono arkadową loggię, wzmocniono zespół bramny, wykonano zwieńczenie stołpu wysokim hełmem. W końcu XVI rozpoczęto rozbudowę skrzydła północnego poprzez dobudowę wschodniego, gdzie zlokalizowano część reprezentacyjną. *Po zniszczeniach wojny trzydziestoletniej rozpoczęto budowę skrzydła zachodniego z kaplicą (1644-1650).* W następnych latach odbudowano skrzydło gotyckie powiększając je o ryzalit północny, wykonano naprawy skrzydła wschodniego. Około połowy XVIII w. rozebrano stołp i wydłużono ku wschodowi skrzydło południowe dodając przy loggii klatkę schodową. W XIX w. w zamek przebudowano na koszary. Następnie w części wewnątrz przed 1939 r. ulokowano bank i Muzeum Regionalne. W 1945 r. zamek poważnie uszkodzono. Zabezpieczenie ruin wykonano w latach 1950. W kolejnej dekadzie uporządkowano dziedzińiec, a w latach 1970. zaadaptowano budynek bramny na cele muzealne. W 1996 roku dokonano rewaloryzacji polegającej na remoncie wewnątrz budynku bramnego i zabezpieczeniu skrzydła południowego. W latach 2005-2007 przeprowadzono adaptację na cele wystawiennicze odbudowanej i użytkowanej części oraz odbudowano kaplicę w skrzydle zachodnim. Pozostała część zamku nadal jest w stanie ruiny.



Rys.1 Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim – widok z góry

Na początku stycznia 2022 r. doszło do zawalenia się części ściany wschodniej skrzydła wschodniego. Konieczna była pilna interwencji w zakresie zabezpieczenia i wzmocnienia oraz odgruzowania i naprawy zawalonej części murów fragmentu skrzydła wschodniego (po katastrofie budowlanej). W 2023 r. wykonano zabezpieczenie konstrukcji skrzydła wschodniego oraz uporządkowano teren po katastrofie tej części zamku w tym w szczególności:

- uporządkowano teren po katastrofie budowlanej fragmentu ściany wschodniej skrzydła wschodniego zamku o szerokości 18 m, wysokości 10 m i grubości ok. 1 m,
- wykonano zabezpieczenia dla skrzydła wschodniego,
- zabezpieczono zachowany otwór okienny w celu zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich na teren katastrofy,
- wykonano zabezpieczenia północno-wschodniego naroża zamku poprzez powiązanie ściany wschodniej skrzydła wschodniego i narożnika ze ścianą północną do zachowanych fragmentów zewnętrznej ściany północnej.



Rys.2 Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim – skrzydło wschodnie



Rys.3 Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim – skrzydło wschodnie, widok od strony dziedzińca

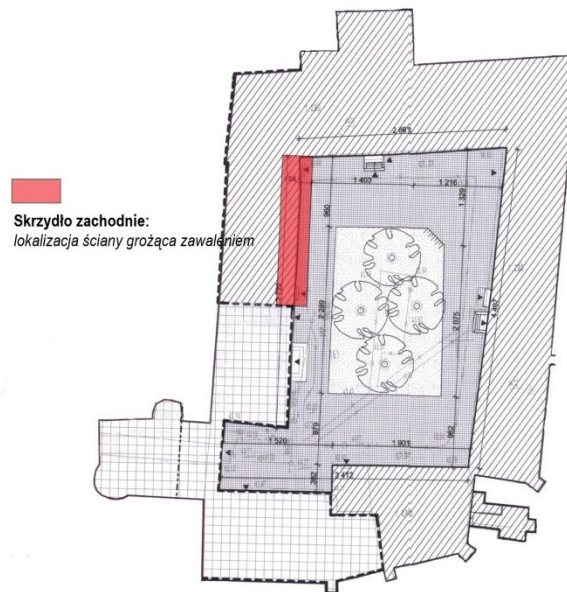
W marcu 2023 r. LWKZ stwierdził zły stan skrzydła zachodniego i północnego zamku. W piśmie LWKZ zwraca uwagę na konieczność podjęcia działań zabezpieczających zabytek – nr rej. L-81/2/A, tj. skrzydło północne i północną część zachodniego skrzydła zamku książęcego w Krośnie Odrzańskim w związku z oględzinami z dnia 07.03.2023 r. oraz zaobserwowanymi ubytkami materiału budowlanego, obsypującymi się ceglami, naruszonymi nadprożami okien w narożniku skrzydeł północnego i zachodniego.

- konieczne wskazanie rozwiązań potrzebnych do ustabilizowania konstrukcji zabytku,
- zabezpieczenie przed dalszą degradacją,
- wykonanie prac stabilizujących konstrukcję narożnika skrzydła zachodniego i północnego,
- zabezpieczenie naruszonych nadproży okiennych.

Obecnie priorytetem jest zabezpieczenie substancji zabytkowej skrzydła zachodniego Zamku, tak by w przyszłości realizując kolejne zadania doprowadzić do jego pełnej rewaloryzacji i udostępnienia na cele kulturalne przy jednoczesnym zachowaniu walorów historycznych zabytku. Obecnie zabytek jest w znacznym stopniu zagrożony degradacją (zawaleniu uległa ściana wschodniego skrzydła Zamku), dlatego celem Zamawiającego jest podjęcie natychmiastowej interwencji ratunkowej skrzydła zachodniego Zamku na podstawie uzgodnień w drodze decyzji pozwoleń konserwatorskich i budowlanych, w szczególności:

- wykonanie prac ratunkowych, zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku przez wykonanie stabilizacji konstrukcyjnej
- konserwacją murów przed groźbą zawalenia oraz przywrócenie ich walorów użytkowych.





### Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim

Rys.4 Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim – skrzydło zachodnie



Rys.5 Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim – skrzydło zachodnie



Rys.6 Zamek Piastowski w Krośnie Odrzańskim – skrzydło zachodnie

### III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Priorytetem Zamawiającego jest zabezpieczenie substancji zabytkowej skrzydła zachodniego Zamku, tak by w przyszłości realizując kolejne zadania doprowadzić do jego pełnej rewaloryzacji i udostępnienia na cele kulturalne przy jednoczesnym zachowaniu walorów historycznych zabytku. Obecnie zabytek jest w znacznym stopniu zagrożony degradacją (zawaleniu uległa ściana wschodniego skrzydła Zamku), dlatego celem wnioskowanego zadania jest podjęcie natychmiastowej interwencji ratunkowej skrzydła zachodniego Zamku na podstawie uzgodnień w drodze decyzji pozwoleń konserwatorskich i budowlanych, w szczególności:

- prace ratunkowe, zabezpieczenie i utwalenie substancji zabytku przez wykonanie stabilizacji konstrukcyjnej
- konserwacją murów przed groźbą zawalenia oraz przywrócenie ich walorów użytkowych.

**WYKONAWCA POWINIEN WZIĄĆ POD UWAGĘ, ŻE RODZAJE ORAZ ILOŚCI ROBÓT, PODANE W NINIEJSZYM PFU SĄ SZACUNKOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE PO OPRACOWANIU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ SŁUŻĄCEJ CELOM REALIZACJI.**

Zamawiający przewiduje, że Wykonawca zaprojektuje konstrukcję wsporczą i wykona następujący zakres robót:

- a) Opracowanie mapy do celów projektowych wraz z niezbędnymi pomiarami geodezyjnymi;
- b) Opracowanie dokumentacji projektowej zabezpieczenia ściany skrzydła zachodniego wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych dla realizacji robót i prac konserwatorskich;
- c) Odgruzowanie powierzchni terenu wraz z przeprowadzeniem badań archeologicznymi, architektonicznymi i konserwatorskich w niezbędnym zakresie dla przeprowadzenia robót i prac;
- d) Wstępne przygotowanie powierzchni terenu pod montaż podpór;
- e) Prefabrykacja dostawa i montaż tymczasowych przypór o konstrukcji drewnianej z tarcicy sosnowej klasy co najmniej C24 (ustawienie konstrukcji drewnianej za pomocą dźwigu):
  - Konstrukcje drewniane z krawędziaków bez wyrębów 29,80 m<sup>3</sup>
- f) Prefabrykacja, dostawa i montaż tymczasowych elementów stalowych malowanych antykorozyjnie dla przypór drewnianych (ceowników do muru – 1.920,00 kg)
- g) Wykonanie niezbędnego zbrojenia muru,
- h) Naprawa pęknięć pionowych i poziomych ściany
- i) Podparcie otworów okiennych i łuków ościeży,

- j) Naprawa części muru przez jego przemurowanie z użyciem staro-użytecznych cegieł z rozbiórki fragmentów ścian,
- k) Pozostałe i niezbędne prace zabezpieczające i montażowe w tym :
  - Rozstawienie rusztowań wzdłuż muru - rusztowania ramowe elewacyjne o szer. 0,73 m i rozstawie podłużnym ram 2,57 m o wys. do 15 m – 420,00 m<sup>2</sup>
  - Demontaż istniejących podpór – 1 kpl
  - Przemurowania muru z cegły o grubości 1 i więcej ceg. na zaprawie – 5,32 m<sup>3</sup>
  - Rozebranie i ponowne przemurowanie pękniętego fragmentu muru:
  - Naprawa pęknięć o gł. przesyłcia do 3 cegieł w murach z cegły gotyckiej – 5,32 m
  - Zerwanie nawierzchni z kostki kamiennej – 29,52 m<sup>2</sup>
  - Wykop wąskoprzestrzenny o szerokości dna do 1 m i głębokości do 1 m w gruncie wilgotnym kat. IV – 13,28 m<sup>3</sup>

**POWIERZCHNIE I ILOŚCI ELEMENTÓW SĄ MINIMALNE I MOGĄ ULEC ZWIĘKSZENIU W SZCZEGÓLNOŚCI ZE WZGLĘDU PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE I TECHNOLOGIE PROWADZONYCH ROBÓT.**

1. Na przedmiot zamówienia **w ramach realizacji Etapu I** zadania wchodzi przygotowanie niezbędnej dokumentacji, analiz, opracowań, programów i projektów rozwiązań potrzebnych do:
  - ustabilizowania konstrukcji,
  - zabezpieczenia przed dalszą degradacją,
  - zabezpieczenia naruszonych nadproży okiennych, północnej części skrzydła zachodniego oraz części skrzydła północnego,
  - wykonanie prac stabilizujących konstrukcję narożnika skrzydła zachodniego i północnego,
- 1) Opracowując dokumentację należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej substancji zabytku, tak aby w przyszłości możliwa była jego odbudowa, w szczególności:
  - zachować dolne partie ścian ze średniowiecznym licem elewacji, które będą w przyszłości przewidziane do ekspozycji zarówno we wnętrzu jak i na zewnątrz,
  - wziąć pod uwagę, że planowana w przyszłości odbudowa tej części zamku będzie obejmowała oczyszczenie i odgruzowanie sklepień i murów, w tym piwnic, powierzchni wnętrza Zamku oraz niezbędne prace rozbiórkowe i porządkowe przy zamku. Naprawę i izolacje pionowe i poziome istniejących fundamentów, naprawę i odbudowę sklepień, prace murowe i naprawcze ścian, murowanie kominów,
- 2) Wykonawca w ramach przedłożonej oferty musi uwzględnić konieczność sporządzenia dokumentacji projektowej umożliwiającej wykonanie planowanych zabezpieczeń. Jeżeli konieczne będą do uzyskania także inne stosowne opinie, wytyczne, postanowienia czy inne dokumenty niezbędne do wykorzystania powstałej dokumentacji zgodnie z celem jakemu służy, to wykonawca ma obowiązek takie opinie, wytyczne, postanowienia, decyzje, odstępstwa czy inne niezbędne dokumenty pozyskać.
- 3) W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekaże oświadczenia o:
  - a) przekazaniu autorskich praw zależnych, majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia,
  - b) kompletności dokumentacji,
  - c) opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć,
  - d) zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami,



e) nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich

4. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy przekazać Zamawiającemu

a) w wersji papierowej – odpowiednio w ilości:

- projekt budowlany - 3 egz., w tym
- zbiór uzyskanych warunków technicznych, decyzji, opinii, postanowień, uzgodnień i stosownych sprawdzeń projektu w 3 egz.
- pozostałe opracowania i projekty - 2 egz.;

b) w wersji elektronicznej - w 2 egz., na nośnikach elektronicznych w formacie PDF na nośniku Pendrive z odpowiednimi opisami:

- projekt budowlany, zmiany wprowadzone do projektu budowlanego (w razie konieczności ich opracowania) wraz ze wszystkimi warunkami technicznymi, decyzjami, opiniami, postanowieniami, uzgodnieniami, stosownymi odstępstwami od przepisów techniczno-budowlanych i dokumentami,
- Dokumentację rysunkową w wersji elektronicznej należy przekazać Zamawiającemu zapisaną na nośniku (na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive) w formacie \*.dwg oraz \*.pdf.
- Dokumentację opisową w wersji elektronicznej należy przekazać Zamawiającemu zapisaną na nośniku (na nośniku optycznym CD-R lub DVD+/-R lub Pendrive) w formacie \*.doc, oraz \*.pdf

4) Po odbiorze końcowym, Wykonawca zgłosi w PINB zakończenie robót lub uzyska pozwolenie na użytkowanie (jeżeli będzie to wymagane), spełniające wymagania ustawy Prawo budowlane, jeżeli będzie ono konieczne. Wykonawca przekaże również Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą w 2 egz.

5) Po przygotowaniu dokumentacji projektów wykonawczych, Wykonawca uzgodni ją z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru, a po uzyskaniu pozytywnej opinii, przedłoży dokumentację do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6) Dokumentacja projektowa będzie poddana kontroli przez Zamawiającego.

7) Pełnienie nadzoru autorskiego podczas prowadzenia robót budowlanych do czasu odbioru końcowego zadania.

2. Przedmiotem **zamówienia w ramach Etapu II** jest realizacja robót budowlanych i niezbędnych prac konserwatorskich polegających na zabezpieczeniu konstrukcji przedmiotowego fragmentu zamku zgodnie z przygotowaną przez Wykonawcę i uzgodnioną na podstawie uzyskanych decyzji i pozwoleń dokumentacją projektową oraz:

- odbiór wykonanych prac i robót budowlanych przez LWKZ,
- wykonanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej,
- w razie konieczności uzyskanie stosownych pozwoleń na użytkowanie.

1) Wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie, zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego, na ustalonych warunkach oraz z należytą starannością;

2) Przedłożenie Zamawiającemu nie później niż w dniu podpisania umowy harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania robót oraz planu bioz;

3) Zabezpieczenie mienia Zamawiającego znajdującego się na placu budowy;

4) Zapewnienie właściwego oznakowania i właściwego zabezpieczenia budowy;

- 5) Utrzymywanie porządku na terenie budowy oraz usuwanie na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- 6) Ponoszenie odpowiedzialności finansowej za szkody wyrządzone przez Wykonawcę właścicielom lub użytkownikom posesji sąsiadujących z terenem budowy;
- 7) Ponoszenie odpowiedzialności za naruszenie wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu i urządzeń podziemnych;
- 8) Ustalenie wspólnie z Zamawiającym miejsca na ustawienie zaplecza socjalno - magazynowego oraz ponoszenie wszelkich kosztów związanych z jego utrzymaniem;
- 9) Zapewnienie bezpiecznych warunków ruchu drogowego kołowego i pieszego w rejonie prowadzenia przedmiotowych robót;
- 10) Dbłość o środowisko naturalne, w tym , aby odpady, emisje i zanieczyszczenia z terenu budowy, a w szczególności ścieki, pyły, wyloty i hałas były możliwie najmniejsze, nie przekraczały dopuszczalnych prawem norm i nie stanowiły zagrożenia dla środowiska naturalnego;
- 11) Prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
- 12) Dokonanie wszelkich uzgodnień, zgłoszeń i uzyskanie pozwoleń niezbędnych na etapie prowadzenia robót budowlanych;
- 13) Zaopatrzenie placu budowy w niezbędne media, urządzenia sanitarne oraz sprzęt bhp;
- 14) Wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o udostępnienie punktu poboru wody na cele budowy, jeżeli Wykonawca zamierza korzystać z takiego punktu oraz uregulowanie należności za pobraną wodę;
- 15) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót;
- 16) Wykonanie pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą przedmiotu zamówienia;
- 17) Ponoszenie wszelkich kosztów związanych z wypełnianiem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z zawartej umowy;
- 18) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane),
- 19) Realizacja powyższego zakresu winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności ustawę Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy określony w SWZ oraz przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
- 20) Wykonanie i oddanie do użytku musi być również zgodne z wszystkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 21) W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się wynikami szczegółowych wizji terenowych i inwentaryzacji własnych,
- 22) Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje i ilości robót określone w niniejszym opracowaniu mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowej dokumentacji projektowej.
- 23) Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu i wartości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

#### IV. Dodatkowe uwagi i zalecenia dla Wykonawcy

- 1) Cena za roboty budowlane ma być sporządzona przez Wykonawcę, w oparciu o opisany przedmiot zamówienia oraz wizję lokalną w terenie.
- 2) W ramach zadania Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji, jej zatwierdzenia oraz zgodnie z tą dokumentacją - zabezpieczeń ściany zamku.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do wykonania niezbędnych projektów budowlanych, technicznych, wykonawczych, dokumentacji warsztatowej i montażowej, technologiczno-konserwatorskiej służących realizacji robót i prac oraz uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji i uzgodnień w tym decyzji wykonania na ich podstawie wszystkich opisanych w dokumentacji przetargowej robót budowlanych, prac konserwatorskich.
- 4) Jeśli do przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji konieczne będą do uzyskania stosowne opinie, wytyczne, postanowienia czy inne dokumenty niezbędne do wykorzystania powstałej dokumentacji zgodnie z celem jakiego służy, to wykonawca ma obowiązek takie opinie, wytyczne, postanowienia czy inne niezbędne dokumenty pozyskać.
- 5) Po przygotowaniu dokumentacji projektów wykonawczych, dokumentacji warsztatowej i montażowej, technologiczno-konserwatorskiej Wykonawca uzgodni ją z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru, a po uzyskaniu pozytywnej opinii, przedłoży dokumentację do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) Cokolwiek znajduje się w jednym z opracowań składających się na dokumentację opisującą przedmiot zamówienia jest obowiązujące w całej dokumentacji. Wszystkie opracowania wchodzące w skład dokumentacji należy rozpatrywać łącznie.
- 7) Zamawiający przewiduje, że prace budowlane będą mogły się odbywać od poniedziałku do niedzieli. -Procedury bezpieczeństwa należy uwzględnić w BIOZ oraz przeszkolić wszystkich pracowników Wykonawcy wraz z przekazaniem nadzorowi inwestorskiemu oświadczeń pracowników Wykonawcy o zapoznaniu się i akceptacji BIOZ. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu i zaplecza budowy celem zapewniania bezpieczeństwa użytkownikom obiektu, ograniczenia zapylenia i zanieczyszczenia obiektu oraz jego sąsiadujących części. Inwestor nie odpowiada za mienie Wykonawcy i materiały pozostawione na terenie należącym do Inwestora.
- 8) Wykonawca dla pracowników oraz pracowników podwykonawców zapewni przenośne urządzenia sanitarne np. „toi-toie” przez cały okres realizacji zadania. Wraz z urządzeniami sanitarnymi Wykonawca zapewni w sposób stały środki higieniczne (ręczniki papierowe, papier toaletowy, mydło, płyn do mycia naczyń).
- 9) Wykonawca wykona i utrzyma na koszt własny teren i zaplecze budowy wraz z zasilaniem w energię elektryczną i wodę, utylizacja odpadów, koszt ubezpieczenia oraz je zlikwiduje po zakończeniu prac. Inwestor w trakcie wizji terenowej przedstawi dostępne źródła wody oraz energii w obiekcie. Zamawiający przewiduje podłączenie podliczników przez Wykonawcę do istniejących przyłączy budynku Zamku. Dla urządzeń o zwiększonym poborze mocy (tzw. „siła”) należy przewidzieć zasilanie z własnego źródła (np. agregat).
- 10) Wykonawca zapewni zabezpieczenie, utwardzenie i porządkowanie dróg dojazdowych.
- 11) Wykonanie robót i prac oraz oddanie do użytku przedmiotu zamówienia powinno być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 12) Wykonawca wykona wszystkie czynności wynikające z dokumentów wchodzących w skład zamówienia, jak również poniesie odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którym powierza wykonanie przedmiotu umowy, jak za własne działania lub zaniechania.

- 13) Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych oraz niezbędne projekty zabezpieczeń dla realizacji robót przewidziane przepisami szczegółowymi. Plan BIOZ należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 14) Wykonawca urządzi i zorganizuje zaplecze budowy własnym staraniem i na własny koszt nie później niż w ciągu 14 dni od przekazania placu budowy.
- 15) Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie zlikwidować zaplecze budowy łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji, rozbiórką wszystkich dróg dojazdowych i parkingów, oczyszczeniem terenu oraz wywiezieniem wszystkich zdemontowanych elementów i urządzeń. Teren należy przywrócić do stanu nie gorszego niż pierwotny. Likwidacji zaplecza budowy należy dokonać w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego
- 16) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w zapleczu budowy czystości, bieżącego utrzymania.
- 17) Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną.
- 18) Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w trakcie prowadzenia robót, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia terenu inwestycji, a w przypadku wejścia w teren będący dotychczas w użytkowaniu osób trzecich, do przywrócenia go do stanu poprzedniego, odbudowy ogrodzenia i uszkodzonej infrastruktury;
- 19) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych objętych zamówieniem.
- 20) Wszystkie materiały i wyroby budowlane stosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót powinny odpowiadać wymaganiom norm i przepisów wymienionych w niniejszych Wytycznych, powinny mieć wymagane polskimi przepisami świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz odpowiadać wymaganiom projektu budowlanego i projektów wykonawczych. Materiały powinny być akceptowane przez Zamawiającego/Nadzór Inwestorski przed ich wbudowaniem. Materiały winny posiadać atesty, certyfikaty dopuszczające do użytku w budownictwie lub aprobaty techniczne oraz zgodę państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. Składowanie materiałów powinno być zgodne z zaleceniami producentów tych materiałów. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów i wyrobów budowlanych ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
- 21) Odpady: Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach z późniejszymi zmianami.
- 22) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony ppoż. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt ppoż., wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie zaplecza budowy, w pomieszczeniach biurowych zaplecza oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- 23) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem, wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
- 24) Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, by pracownicy nie wykonywali prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnianiem tych wymogów nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie przedmiotu zamówienia.

- 25) Dojazd i wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów (m.in. Gmina Krosno Odrzańskie, CAK „Zamek”).
- 26) Przed przystąpieniem do robót ziemnych Wykonawca powinien zapoznać się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących mieć na nie wpływ. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie ich uszkodzenia. W przypadku ich uszkodzenia winien je niezwłocznie naprawić, zgodnie z wymogami ich właścicieli. Wykonawca powinien, z wyprzedzeniem co najmniej 3 dniowym lub innym uzgodnionym z właścicielem, powiadomić właściciela terenu o zamierzonym wejściu na dany teren, a po wykonaniu robót uzyskać od właściciela oświadczenie o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego.
- 27) W trakcie prowadzenia robót należy zapewnić w okresie prowadzenia robót dojazd służbom komunalnym i ratowniczym.
- 28) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym Umową. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym, umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia, które nie będą gwarantować zachowania warunków Umowy, nie zostaną dopuszczone przez Zamawiającego do Robót.
- 29) Z chwilą przejęcia terenu, Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za przejęty teren. Wykonawca powiadomi pisemnie wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia prac i przewidywanym terminie ich zakończenia. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszystkich warunków uzgodnień, wydanych przez zainteresowane jednostki, będące właścicielami bądź użytkownikami terenów i urządzeń, na których prowadzone będą roboty budowlane. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem powyższych wymogów nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie przedmiotu zamówienia. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić teren do stanu pierwotnego, jednak Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości stanowiących własność innych podmiotów niż Zamawiający do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac na tych nieruchomościach.
- 30) Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w organizowanych przez Nadzór Inwestorski, radach koordynacyjnych oraz innych spotkaniach związanych z realizacją zadania. O ile nie zaistnieją inne ustalenia, wszelkie protokoły będą sporządzane i wysyłane drogą elektroniczną przez Zamawiającego w ciągu 2 dni roboczych od daty spotkania. Ustalenia zawarte w zatwierdzonych protokołach są wiążące dla Wykonawcy i Zamawiającego.
- 31) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót, za ich zgodność z opracowaną i zatwierdzoną Dokumentacją Projektową, wymaganiami Zamawiającego zawartymi w niniejszych Wytycznych, projektem organizacji robót i poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za jakość wykonania wszystkich elementów i rodzajów robót wchodzących w skład zadania budowlanego. Odpowiedzialność ta dotyczy m.in. dokładnego wytyczenia w planie i w przekrojach wszystkich elementów robót oraz wyznaczenia wysokości (głębokości) zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji Projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na jego koszt, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane przez Wykonawcę po ich otrzymaniu, nie później niż w czasie wyznaczonym przez Inspektora Nadzoru, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.



- 32) Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia wykonano zgodnie z wszystkimi elementami projektu wymienionymi powyżej i w porozumieniu z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru.
- 33) Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
  - technologia i jakość wykonywania robót,
  - bezpieczeństwo i przestrzeganie zasad BHP,
  - częstotliwość i systematyczność przeprowadzania przez Wykonawcę badań kontrolnych materiałów i wykonywanych warstw konstrukcyjnych – pod względem zgodności z SST i obowiązującymi normami,
  - sposobu wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami wykonawczymi i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi (SST) oraz wymaganiami Projektu Budowlanego.
- 34) W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym etapom odbioru:
- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiorowi częściowemu,
  - odbiorowi końcowemu,
  - odbiorowi pogwarancyjnemu.
- 35) Obowiązkiem Wykonawcy jest zgłaszanie inspektorom wszystkich robót zanikających oraz do inwentaryzacji geodezyjnej przez służby geodezyjne.
- 36) Odbiór końcowy polega na odbiorze formalnym całego przedmiotu umowy po zakończeniu jego budowy,
- 37) Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów odbiorowych. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru oraz Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.
- 38) Przy odbiorze końcowym sprawdzeniu podlegać będą:
- protokoły z odbiorów częściowych i realizacja postanowień, dotyczących usunięcia usterek,
  - aktualność dokumentacji projektowej, tzn. czy wprowadzono do niej wszystkie zmiany i uzupełnienia,
  - kompletność dokumentów.

## **V. Obowiązki Wykonawcy**

- 1) przygotowanie dokumentacji projektowej, uzgodnienie jej i uzyskanie niezbędnych pozwoleń, decyzji, uzgodnień,
- 2) wykonanie zabezpieczeń zadania zgodnie z zatwierdzonymi projektami, programem prac konserwatorskich, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, konserwatorskiej i sztuki budowlanej,
- 3) uczestnictwo w spotkaniach koordynacyjnych, odbiorach częściowych i końcowych,
- 4) uczestnictwo przedstawiciela Wykonawcy wskazanego w umowie, w spotkaniach koordynacyjnych które będą odbywały się cotygodniowo w siedzibie Inwestora, w terminie ustalonym przed podpisaniem umowy, w celu zapewniania jakości oraz dotrzymania terminu realizacji zadania,

- 5) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie stwierdzonych protokołarnie usterek dotyczących wykonanych robót z tytułu udzielonej przez wykonawcę robót gwarancji i rękojmi;
- 6) W celu zapewnienia jakości oraz dotrzymania terminu realizacji zadania, przedstawiciel Wykonawcy wskazany w umowie, zobowiązany jest do udziału w spotkaniach koordynacyjnych które będą odbywały się cotygodniowo w siedzibie Inwestora, w terminie ustalonym przed podpisaniem umowy.
- 7) Wykonawca będzie miał możliwość zapoznania się z terenem inwestycji w czasie wizji lokalnych, które odbędą się w dowolnym terminie (od poniedziałku do piątku między 9:00 – 14:00), z min. 2-dniowym wyprzedzeniem i kontaktem telefonicznym. Przed przystąpieniem do przeprowadzenia wizji lokalnej, proszę się kontaktować z Panią Agnieszką Mrozik, tel.: 68/410 97 78, e-mail: [a.mrozik@krosnoodrzanskie.pl](mailto:a.mrozik@krosnoodrzanskie.pl) w celu otwarcia i udostępnienia obiektu.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany w taki sposób zorganizować zaplecze budowy i koordynować realizację robót, aby umożliwić funkcjonowanie CAK „ZAMEK”.

## **VI. Przepisy prawne**

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682);
- 2) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 1710);
- 3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków im opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022, poz. 840);
- 4) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977);
- 5) 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, poz. 2454);
- 6) Rozporządzenie Ministra Kultury i dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2021, poz. 81);
- 7) 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. Nr z 2003 r. poz. 120, 1126);
- 8) 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, poz. 2458).