

2025-04-28

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

I. STRONA TYTUŁOWA

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Wykonanie projektu rozbiórki dwóch kominów wraz z wykonaniem robót towarzyszących w budynku nr 26 na terenie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku

2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:

Morski Oddział Straży Granicznej im. płk. Karola Bacza w Gdańsku, ul. Oliwska 35,
80-563 Gdańsk

3. Nazwy i kody robót wg wspólnego słownika zamówień - CPV:

Obiekt i temat zadania sklasyfikowano następująco:

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

Klasyfikacja robót :

Dział: 45000000-7 roboty budowlane

Grupa: 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Klasa : 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych;
roboty ziemne

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111100-9 roboty w zakresie burzenia

Grupa : 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów
budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Klasa : 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

Klasa : 45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane

Klasa : 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne
podobne roboty specjalistyczne

45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

Klasa : 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

Grupa : 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Klasa : 45410000-4 Tynkowanie

Klasa : 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
Dział: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
Grupa: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
Klasa: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego
Grupa: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dot. planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
Klasa : 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
Grupa: 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem
Klasa : 71540000-5 - Usługi zarządzania budową

4. Nazwa i adres zamawiającego

Skarb Państwa - Morski Oddział Straży Granicznej
im. płk. Karola Bacza w Gdańsku, ul. Oliwska 35, 80- 563 Gdańsk

5. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- I. Strona tytułowa
- II. Część opisowa
- III. Część informacyjna

6. Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno-użytkowy:

Aneta Glista

Gdańsk, kwiecień 2025r.

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
- 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
- 2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

III. Część informacyjna

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych
- 5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy PFU zawiera opis zadania polegającego na rozbiórce dwóch kominów wraz z odtworzeniem połaci dachowej, uzupełnienie ubytków stropów i fundamentów wraz z wykonaniem robót remontowych w pomieszczeniach z których usunięto kominy i oczyszczeniem terenu po przeprowadzonych robotach budowlanych.

Planowane prace są do wykonania przy ul. Oliwskiej 35 w Gdańsku na działce ewidencyjnej będącej w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej o nr ewidencyjnym 4/6 obręb 0046 miasta Gdańsk.

Celem zadania jest:

- a. wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej i uzyskaniem uzgodnień, opinii i decyzji wraz z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę 2 szt. kominów i wykonanie robót towarzyszących w budynku nr 26 na terenie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku,
- b. realizację robót budowlanych w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, podczas realizacji całego przedsięwzięcia wraz z zapewnieniem kierowania robotami budowlanymi.

W szczególności zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wszelkie prace projektowe obejmujące roboty rozbiórkowe, konstrukcyjno - budowlane, remontowe, i wykończeniowe w pomieszczeniach po rozebranych kominach, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń, w zakresie niezbędnym dla skutecznej realizacji zadania.

Zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych

Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej

W skład dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zwanej dalej dokumentacją projektową, wchodzi opracowania projektowe i kosztorysowe, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i wytycznymi konserwatorskimi oraz na bieżąco konsultowana w trakcie realizacji z Zamawiającym w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych. Zakres i treść dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, rozporządzeniami i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzenia rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów.

Dokumentacja projektowa musi być zgodna z treścią Ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320), w szczególności dobór i opis technologii robót, materiałów i wyrobów budowlanych, urządzeń, wyposażenia i innych elementów zawartych w dokumentacji powinien zapewniać zachowanie uczciwej konkurencji.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2454).

Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna będzie tożsama z wersją papierową (tekstowo-graficzną). Przekazana dokumentacja projektowa powinna być wzajemnie skoordynowana i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej

Z uwagi na zapisy w karcie terenu do miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – zachód w mieście Gdańsku nr planu 0404, teren na którym będą wykonywane roboty budowlane znajduje się na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, który wpisany jest do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 846, obecnie 1013 z dnia 08.06.1982 r.). Budynek nr 26 nie jest wpisany na miejską ani na wojewódzką listę zabytków. Obszar podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali, dokumentacja projektowa powinna zawierać inwentaryzację i projekt rozbiórki. Wszystkie działania należy prowadzić w oparciu o stosowną decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać następujące opracowania i dokumenty:

Inwentaryzacja stanu istniejącego

Inwentaryzacja szczegółowa obiektu wraz z otoczeniem stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna obejmować część opisową i rysunkową (rzuty, przekroje).

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana

Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana stanu technicznego obiektu stanowi opracowanie przedprojektowe, powinna być oparta na szczegółowych badaniach i odkrywkach elementów konstrukcyjnych (fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa).

Mapa sytuacyjno-wysokościowa

Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 stanowi opracowanie przedprojektowe, powinno zostać zakupione w zakresie niezbędnym dla celów sporządzenia projektu rozbiórki.

Mapa ewidencyjna i wypis z rejestru gruntów

Mapę ewidencyjną należy pozyskać z archiwum geodezyjnego Morskiego Oddziału Straży Granicznej i wypisy z rejestru gruntów dla celów projektowych należy pozyskać z państwowego zasobu geodezyjnego.

Projekt rozbiórki

Projekt rozbiórki powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego, w zakresie dostosowanym do specyfiki obiektu budowlanego i wymagań określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W szczególności powinien zawierać elementy wymagane dla zatwierdzenia dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt rozbiórki powinien zostać opracowany zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

Informację BIOZ należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126). Informacja BIOZ powinna być dołączona do każdego egzemplarza projektu rozbiórki.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania 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 techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. 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).

Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie

Przedmiary robót powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej branży oraz w podziale na przyjęte elementy i etapy robót, w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem i wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Kosztorysy inwestorskie należy wykonać zgodnie z treścią Rozporządzenia 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 prac budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r. poz. 2458).

Wymagane ilości egzemplarzy dokumentacji projektowej:

Opracowania przedprojektowe i Projekt rozbiórki:

6 egz. w formie papierowej + 2 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna)

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, Kosztorys inwestorski, Przedmiar robót

3 egz. w formie papierowej + 2 egz. w wersji elektronicznej (pdf + wersja edytowalna).

Uzgodnienia i decyzje administracyjne

Wykonawca dokumentacji projektowej uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, decyzje administracyjne i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa. W szczególności dotyczy to uzyskania decyzji: pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych rozbiórkowych i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pozwolenia na rozbiórkę (wykonanie robót budowlanych).

Rozbiórkę można rozpocząć po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę. Decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę wydaje na wniosek organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołącza się:

- 1) zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jej kopię;
- 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów – nie dotyczy to uzgodnień i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 6) projekt rozbiórki lub jego kopię – w zależności od potrzeb.

Wymagania dotyczące Wykonawcy dokumentacji projektowej

Wykonawca dokumentacji projektowej powinien posiadać niezbędną wiedzę i wymagane przepisami uprawnienia budowlane oraz odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu prac projektowych.

Prawa autorskie

Wykonawca dokumentacji projektowej przeniesie na Zamawiającego prawa autorskie, w tym prawo do rozporządzania dokumentacją projektową na polach eksploatacji określonych w umowie.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową na okres 36 miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i przyjęcia jej przez Zamawiającego jako należycie wykonanej. Szczegółowe wymagania dotyczące gwarancji i rękojmi określi Zamawiający w ramach postępowania przetargowego we wzorze umowy.

Zakres przewidywanych robót budowlanych i ich odbiór wraz z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę (szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej)

Zakres robót budowlanych obejmuje wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe i rozbiórkowe, konstrukcyjno-budowlane, remontowe, konserwatorskie, instalacyjne i wykończeniowe związane robotami po przeprowadzonej rozbiórce kominów, oraz doprowadzenie terenu po rozbiórce do stanu pierwotnego.

Przewidywany zakres robót:

Prace przygotowawcze:

Przygotowanie terenu budowy i wykonanie ogrodzenia placu budowy,

Prace zabezpieczające i ochronne,

Należy przewidzieć zabezpieczenie części pasa drogowego na ul. Oliwskiej z uwagi na bliskie sąsiedztwo komina przewidzianego do rozbiórki z ul. Oliwską.

Prace demontażowe i rozbiórkowe:

Demontaż instalacji, urządzeń z kominów. W związku z realizacją robót rozbiórkowych, konieczny będzie demontaż dwóch anten systemu łączności radiowej VHS SG na kominie nr 1.

Anteny po demontażu należy przekazać do magazynu SG. Kominy należy rozczłonować wraz z konstrukcją stalową na odcinki,

Rozebranie kominów przeznaczonych do likwidacji.

Roboty konstrukcyjno-budowlane:

Wykonanie elementów stropów/pół stropowych po rozebranych kominach,

Wzmocnienia, zamurowania, stropów i sklepień,

Wykonanie elementów konstrukcyjnych,

Wykonanie podbudowy oraz warstw posadzek i podłóg na gruncie.

Roboty wykończeniowe

Wewnętrzne wykończenie posadzek, ścian i sufitów.

Roboty związane z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce

Planuje się oczyszczenie terenu po przeprowadzonych robotach budowlanych wraz z odtworzeniem terenów zielonych.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedstawione dane mają charakter orientacyjny i niezbędna jest ich weryfikacja na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

Stan istniejący

Działka 4/6 obr.0046 ma powierzchnię 7,18 ha i jest uzbrojona w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, gazową, teletechniczną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Dane techniczne i parametry budynku NR 26:

Podstawowe dane wielkościowe dotyczące obiektu:

- powierzchnia użytkowa 1 354 m²,
- kubatura 7 373 m³,
- ilość kondygnacji budynku nr 26: 1 nadziemna, 0 podziemnych,
- budynek niski,

Istniejący stop drewniany, pokryty papą asfaltową na lepiku.

Dwa kominy murowane wysokość kominów h= 25m.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania formalne

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają z:

- ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ogólnych wytycznych Zamawiającego,
- warunków i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- mapy zasadniczej i ewidencyjnej,
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- uzgodnień i opinii,
- uzgodnień wynikających z uwarunkowań szczegółowych związanych z lokalizacją.

Uwarunkowania związane ze stanem istniejącym

Działka 4/6 obr. 0046 obręb miasta Gdańsk zlokalizowana jest w dzielnicy Nowy Port, która graniczy od zachodu z Brzeźnem, od południa z Letnicą, a przez Martwą Wisłę z Przeróbką. Dzielnicą ma charakter mieszkaniowo-portowy. Działka bezpośrednio graniczy od północy z ul. Oliwską obr. 0046 nr dz. 1 i 2, od wschodu z ul. Kasztanową obr. 0046 nr dz. 5/2, od południa z ul. Wyzwolenia obr. 0046 nr dz. 7, 123, 384, od zachodu ze skrzyżowaniem ulic Oliwskiej i Wyzwolenia. Obecnie do terenu realizacji zadania prowadzi istniejący zjazd z drogi publicznej tj. ul. Oliwskiej. Realizacja robót budowlanych prowadzona będzie na terenie kompleksu Morskiego oddziału Straży Granicznej, na który składa się zespół budynków, wewnętrznych dróg komunikacyjnych i tereny zielone.

Stan formalno-prawny

Nieruchomość, na której planowana jest realizacja robót rozbiórkowych oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 4/6 obręb 0046 Gdańsk, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku. Jest to teren zamknięty na mocy Decyzji Nr 211 Komendanta Głównego Straży Granicznej z dnia 15 października 2019 r. Teren, znajduje się na obszarze zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie, który wpisany jest do rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku 846, obecnie 1013 z dnia 08.06.1982 r.). Budynek nr 26 nie jest wpisany na miejską ani na wojewódzką listę zabytków.

Oznaczenie w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nowy Port-Zachód w mieście Gdańsku (0404) symbolem: 031-52.

Zgodnie z wypisem z ww. planu z karty terenu 031:

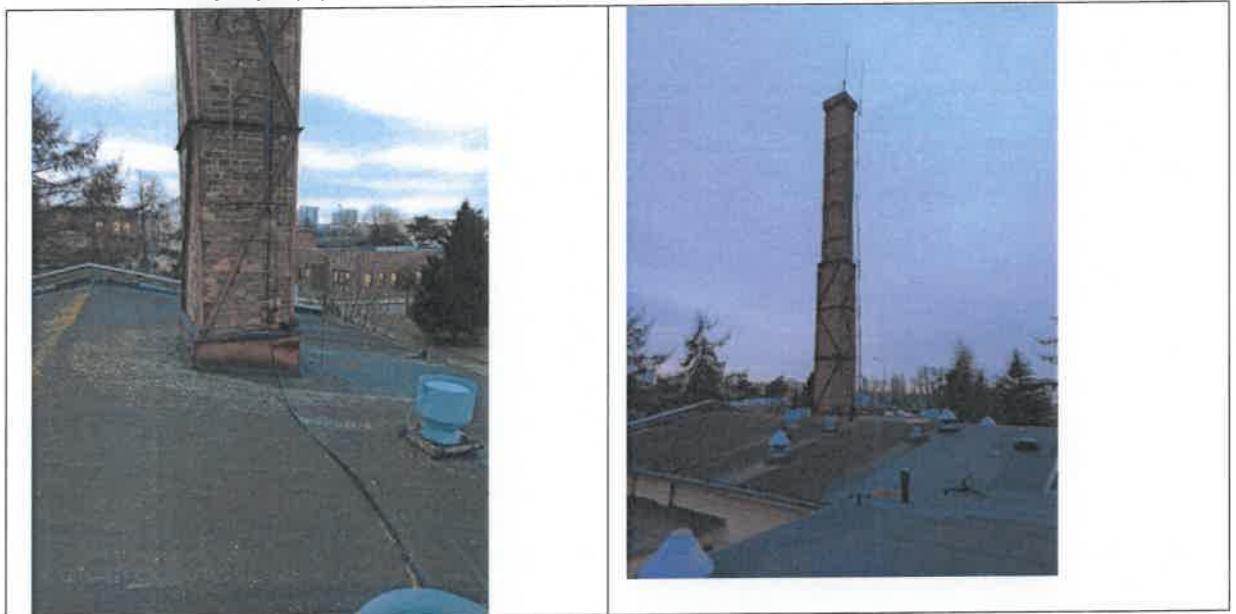
„Inne zapisy:

(...)2) postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: teren położony w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego osady portowej w Nowym Porcie wpisanego do rejestru zabytków woj. Gdańskiego decyzją nr 846 Wojewody Gdańskiego z dn. 8.06.82, w strefie B ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu. Obszar podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali zabudowy”.

Opis stanu istniejącego

Budynek nr 26 posiada 1 kondygnację naziemną. Jest to obiekt murowany ze stropami mieszanymi, schody betonowe, dach drewniany, budynek jest uzbrojony w sieć wodociagową, elektroenergetyczną, kanalizacyjną i teletechniczną, kanalizacji deszczowej. Budynek jest zabezpieczony instalacją odgromową.

Komin nr 1- stopa fundamentowa żelbetowa pełna, trzon wykonany z cegły, obudowany obręczami stalowymi z płaskowników 8x80 wraz z osadzonymi drzwiczkami stalowymi, czopuch wraz z fundamentem przykryty płytą żelbetową.



Komin nr 2- stopa fundamentowa żelbetowa pełna, trzon wykonany z cegły, ze stopniami z płaskowników.



Układ funkcjonalny

Obecnie w budynku znajduje się magazyn mundurowy wraz z pomieszczeniami administracyjno-biurowymi zajmowanymi przez Wydział Zabezpieczenia Działań.

Kominy przeznaczone do rozbiórki są w części magazynowej budynku i są nieużywane.

Elementy konstrukcyjno-budowlane

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowa. Ściany kondygnacji nadziemnych murowane z cegły pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Więźba dachowa drewniana. Pokrycie dachu papą.

Stan zachowania i stan techniczny

Zasadniczo zachowany układ przestrzenny bryły i układ budynku z czasów budowy w 1956 r. Bryła budynku jest zwarta na podstawie połączonych dwóch prostokątów. Ogólny stan techniczny obiektu określa się jako dobry. Szczegółowa ocena stanu technicznego do weryfikacji na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Ogólne wytyczne Zamawiającego:

W ramach robót budowlanych przewiduje się rozbiórkę dwóch kominów wraz z odtworzeniem połaci dachowej, uzupełnienie ubytków stropów i fundamentów wraz z uporządkowaniem i doprowadzeniem terenu w obszarze robót budowlanych do stanu pierwotnego.

Wytyczne konserwatorskie

Warunki rozbiórki, wytyczne i zalecenia konserwatorskie zawarte w Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mają zostać spełnione przez Wykonawcę robót budowlanych.

Wytyczne funkcjonalno-użytkowe

Nie przewiduje się zmiany funkcjonalno-użytkowej budynku.

Zagospodarowanie terenu

Po przeprowadzonych robotach rozbiórkowych Wykonawca oczyści teren wokół budynku wraz z obsiewem trawą w miejscach uszkodzeń powstałym po rozbiórce kominów.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przy prowadzonej rozbiórce kominów nie zakłada się zmian funkcjonalno- użytkowych pomieszczeń przez które przechodzą kominy. Kominy podlegające rozbiórce są w części magazynowej budynku. Obiekt podczas prowadzonej rozbiórki będzie użytkowany przez Zamawiającego.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

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

Do wykonywania robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami. Roboty należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47 poz. 401). Wszelkie roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, według wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

Przygotowanie terenu budowy

Zagospodarowanie placu budowy

Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc dla zaplecza budowy, placów składowych i placów montażowych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia i ludzi. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojść i dojazdów do istniejących obiektów. Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia. Ogrodzenie terenu budowy powinno być szczelne i uniemożliwiające dostępu na teren budowy osobom do tego nie powołanym. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota i pyłu. Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Przygotowanie do robót przygotowawczych

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie robót i dróg dojazdowych drzewa i krzewy, używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót.

Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z Zamawiającym.

Przed rozpoczęciem do robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne

obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

Roboty rozbiórkowe

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych, BHP i ochrony środowiska. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca robót rozbiórkowych jest odpowiedzialny za właściwe rozebranie i zabezpieczenie, wszystkich istotnych, użytecznych elementów przeznaczonych do przełożenia przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych. Materiały z rozbiórki należy posegregować na miejscu rozbiórki i magazynować selektywnie na miejscach tymczasowego składowania do czasu wywozu z placu rozbiórki celem utylizacji.

Z odpadami powstałymi przy rozbiórce należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utylizacji odpadów i ochrony środowiska. Posegregowane odpady należy wywieźć na składowisko odpadów celem utylizacji.

Elementy stalowe złom powinny zostać odwiezione na składowisko odpadów przyjmujące surowce wtórne. Wykonawca zobowiązany jest przekazać złom do punktu skupu złomu oraz niezwłocznie dostarczyć Zamawiającemu dokument potwierdzający odbiór złomu przez punkt skupu, w celu wystawienia faktury dla tego punktu skupu. Środki uzyskane ze sprzedaży złomu stanowią dochód Skarbu Państwa.

Materiały nadające się do ponownego wykorzystania zostaną przekazane do magazynu Zamawiającego.

Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych.

Podczas wykonywania robót demontażowych, rozbiórkowych i zabezpieczających oraz transportu materiałów należy zachować warunki ochrony środowiska.

Roboty konstrukcyjno-budowlane

Przewidywany zakres i sposób wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie szczegółowej analizy istniejącego stanu technicznego obiektu oraz uzgodnień z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Celem prowadzonych robót konstrukcyjno - budowlanych jest Wykonanie robót budowlanych rozbiórkowych obejmujących rozbiórkę 2 kominów oraz odtworzenie połaci dachowej z uzupełnieniem ubytków stropu połaci dachowych i fundamentów wraz z odtworzeniem posadzki w miejscach po rozbiórkach kominów wraz z wykonaniem robót remontowych w pomieszczeniach z których usunięto kominy w budynku nr 26. Roboty konstrukcyjno- budowlane związane są z jego dostosowaniem do stanu zgodności z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi. Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania i funkcjonowania obiektu niezbędne jest doprowadzenie do właściwego stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Wszelkie roboty konstrukcyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, pod odpowiednim nadzorem, z zachowaniem właściwej technologii robót i należytych środków bezpieczeństwa. Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały i roboty uzasadnione

względami technicznymi charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i materiałowe należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności, gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji robót budowlanych.

Roboty wykończeniowe

Przewidywany zakres robót wykończeniowych opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Podstawowym wymaganiem dotyczącym prac wykończeniowych jest zgodność z obowiązującymi przepisami, dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka wykonywanych robót budowlanych.

Ważnym dla realizacji robót jest aspekt ekonomiczny i dlatego Zamawiający wymaga aby zastosowane materiały wykończeniowe charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem jakości do ceny. Rozwiązania techniczne i dobór materiałów wykończeniowych należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym, w szczególności gdy wybór ma istotny wpływ na koszty realizacji robót budowlanych.

Prace konserwatorskie

Przewidywany zakres prac konserwatorskich zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnień konserwatorskich lub/i programu prac konserwatorskich, zatwierdzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykonawca prac musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie prac konserwatorskich na terenach objętych ochroną konserwatorską.

Roboty związane z zagospodarowaniem terenu

Przewidywany zakres robót związanych z zagospodarowaniem terenu opisany w niniejszym PFU zostanie zweryfikowany i szczegółowo określony w dokumentacji projektowej na podstawie analizy stanu istniejącego, uzgodnień lokalizacyjnych oraz uzgodnień z Zamawiającym i z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Podstawowe wymagania w zakresie zagospodarowania terenu to zgodność z obowiązującymi przepisami w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie warunków uzgodnień, właściwa ochrona istniejącej zieleni i środowiska oraz dobra jakość materiałów i robót, trwałość zastosowanych rozwiązań i wysoka estetyka utrzymana w charakterze otoczenia.

3.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie. Pozyskanie materiałów potrzebnych do realizacji zamówienia pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający udostępni dojazd drogowy na teren budowy oraz wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z realizacją robót, zabezpieczenia terenu robót i otoczenia.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Składowanie i zabezpieczenie materiałów łatwopalnych oraz wszelkie prace mogące spowodować zaprószenie ognia – należy prowadzić zgodnie z wymogami bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca powinien utrzymywać sprzęt przeciwpożarowy na terenie zaplecza zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót budowlanych

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie i ochronę zieleni w obrębie terenu robót i transportu przez cały czas trwania robót, w tym drzew i krzewów, jeżeli występują. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie: utrzymywać teren budowy w stanie bez wody stojącej, podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania.

Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Wykonawca powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów zgodnie z odrębnymi przepisami. Dokumenty potwierdzające te czynności stanowią element dokumentacji powykonawczej. Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie.

Ochrona własności

Wykonawca odpowiada za ochronę istniejących elementów zagospodarowania przyległego terenu oraz bezpośredniego sąsiedztwa, a także za ochronę sieci i instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, takich jak rurociągi, kable itp. Po stronie Wykonawcy jest pozyskanie od dysponentów i właścicieli tych urządzeń potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez

Zamawiającego dotyczących ich lokalizacji, zabezpieczeń i ochrony oraz zapewnienie odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, odtworzeniem, demontażem itp.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy 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.

Przestrzeganie prawa i przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie zarządzenia wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z wykonywanymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych postanowień podczas prowadzenia robót. Gdziekolwiek w dokumentach kontraktowych powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej.

Materiały

Materiały i wyroby budowlane, instalacyjne i wykończeniowe stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Stosować można jedynie materiały i wyroby zgodne z wymaganiami obowiązujących norm i przepisów techniczno- budowlanych, dokumentacją projektową oraz posiadające wymagane przepisami atesty, świadectwa i Aprobaty Techniczne. Materiały i wyroby należy stosować zgodnie z wytycznymi producenta.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia i uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych i dojazdach do terenu budowy.

Wykonanie robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami umowy, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz warunkami zawartymi w uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych, związanych z realizacją robót budowlanych.

Może wystąpić konieczność zajęcia pasa drogowego i w związku z tym uzyskanie stosownych decyzji wraz z poniesieniem opłat administracyjnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody i technologię wykonywania robót. Wykonawca robót powinien posiadać odpowiednie doświadczenie w wykonywaniu robót rozbiórkowych na terenach objętych ochroną konserwatorską.

Kontrola jakości robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości materiałów i robót. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót, Zamawiający ustanowi osoby upoważnione do kontaktów oraz osoby nadzorujące. Kontroli będą podlegały w szczególności: dokumentacja budowy/robót i dziennik budowy, wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, jakość, dokładność i estetyka wykonania robót, prawidłowość działania i estetyka zamontowanych wyrobów budowlanych, urządzeń i zgodność z dokumentami potwierdzającymi ich dopuszczenie do obrotu, atestami, świadectwami, certyfikatami itp., zgodność z dokumentacją projektową, dokumentami przetargowymi i umową.

Odbiór robót budowlanych

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów: odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót), odbiory częściowe, odbiór końcowy (przekazanie Zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu). Wykonawca robót dokona wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyska pozytywne protokoły ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa.

Wykonawca robót jest zobowiązany dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń przedstawić aktualne atesty, dopuszczenia do stosowania, certyfikaty lub deklaracje zgodności. Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentach przetargowych.

Warunki płatności

Podstawa oraz warunki płatności zostaną sprecyzowane w projekcie umowy, który stanowić będzie integralną część dokumentacji przetargowej na realizację robót budowlanych. Należy zapewnić godziwą i terminową realizację płatności za wykonane i odebrane prace i rozliczenie etapowe prac (zalecany termin płatności faktur 30 dni). Właściwe relacje finansowo-rozliczeniowe mają istotny wpływ na rzetelność realizacji robót budowlanych.

Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli gwarancji na wykonanie robót budowlanych, w tym użyte materiały, wyroby oraz dostarczone i zamontowane urządzenia, na okres 3 lat. Szczegółowe warunki gwarancji i rękojmi oraz usuwania usterek, wad i awarii zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie inwestycyjne przedstawione w PFU nie zmienia się, jest zgodne z treścią zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że teren na którym mają być prowadzone roboty budowlane tj. działka 4/6 obręb 0046 jest w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej przy ul. Oliwskiej 35 w m. Gdańsk.

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

- 1) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 551);
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54 z późn. zm.);
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 4) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 5) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);
- 6) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.);
- 7) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021r. poz. 1213);
- 8) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.);
- 9) Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025r., poz. 24 z późn. zm.);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2454);
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r., poz. 1679 z późn. zm.);

- 12) 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 kosztorysów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 poz. 2458);
- 13) 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);
- 14) Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na list Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 81);
- 15) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225 z późn. zm.);
- 16) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 poz. 822 z późn. zm.);
- 17) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 poz. 1563);
- 18) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.);
- 19) Polskie Normy, normy zharmonizowane, normy europejskie, oraz inne aktualnie obowiązujące przepisy, związane z opracowaniem przedmiotowej dokumentacji.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji technicznej budynku, w związku z tym, każdy z Wykonawców, który ubiega się o zamówienie, może dokonać wizji lokalnej celem weryfikacji informacji znajdujących się w programie funkcjonalno-użytkowym.

5. Ogólne warunki przygotowania, wykonania i odbioru robót budowlanych

Przygotowanie oferty w celu realizacji zamówienia:

- 1) Oferta musi uwzględnić wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją wykonania dokumentacji projektowej, realizacją robót budowlanych rozbiórkowych, składanych

wniosek, w tym również usługi towarzyszące jak: badania, sprawdzenia, opłaty, zgłoszenia oraz te, które Wykonawca powinien uwzględnić przy realizacji zadania.

- 2) Złożona oferta cenowa na zadanie pn. „Rozbiórka dwóch kominów w budynku nr 26 na terenie Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej” musi obejmować wszystkie elementy zamówienia na wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej obejmującej rozbiórkę dwóch kominów i wykonanie robót budowlanych w tym rozbiórkowych.
- 3) Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym zgodnym z ofertą cenową Wykonawcy i nie może ulec zmianie.
- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe obliczenie ilości robót tak, aby obejmowały one kompletną i poprawną realizację zadania. Ilości robót podane przez Zamawiającego mają charakter pomocniczy, nie powinny być jedyną podstawą przygotowania oferty. Wykonawca powinien zweryfikować obmiary na podstawie wizji lokalnej, zasad sztuki budowlanej i doświadczeń przy podobnych realizacjach.
- 5) O wyborze oferty decyduje najkorzystniejsza cena dla Zamawiającego na wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wizja lokalna

- 1) Zamawiający zaleca odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej obiektu, dla którego będzie wykonywana dokumentacja projektowa na rozbiórkę i wykonania na jej podstawie robót budowlanych na terenie siedziby Morskiego Oddziału Straży Granicznej, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk w celu zdobycia informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, w celu należytego zweryfikowania potencjalnych ryzyk jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia a także weryfikacji opisu przedmiotu zamówienia ze stanem faktycznym jeszcze przed złożeniem oferty. Konsekwencje nieprzeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotowego obiektu nie mogą nie mogą stanowić podstaw do roszczeń.
- 2) Termin wizji lokalnej i szczegóły techniczne jej przeprowadzenia wymagają telefonicznego uzgodnienia z Zamawiającym, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7.30-15.30. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Realizacja robót budowlanych

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy polisy ubezpieczeniowej (Wykonawca okaże Zamawiającemu oryginały polisy do wglądu i dostarczy kserokopie polisy ubezpieczeniowych) lub innych dokumentów potwierdzających ubezpieczenie budowy i robót budowlanych, zawarte na okres od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia robót.
- 2) Zamawiający ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac na każdym etapie realizacji Zamówienia.
- 3) Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść praw i obowiązków, wynikających z umowy w całości na osoby trzecie. Wykonawca odpowiada bez ograniczeń za prace wykonane przez podwykonawców, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

- 4) Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5) Realizacja robót budowlanych prowadzona będzie w dni robocze, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30 – 15:30. Wszelkie zmiany godzin robót budowlanych lub wykonanie robót budowlanych w dni wolne od pracy wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

Planowany harmonogram realizacji

Zamawiający zakłada, że czas przygotowania i wykonania wszystkich robót nie będzie dłuższy niż 210 dni. Planowany termin uzyskania pozwolenia na rozbiórkę: 180 dni od daty podpisania umowy. Termin na realizację robót rozbiórkowych: 210 dni od daty podpisania umowy. Terminy realizacji zostaną ustalone w umowie zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

guit

NACZELNIK
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Morskiego Oddziału Straży Granicznej
Artur Bielecki