

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	Program funkcjonalno-użytkowy dotyczący przygotowania projektu budowlanego i przeprowadzenia robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach przedsięwzięcia pt. <i>Budowa magazynu niespożytych artykułów żywnościowych w Przemyślu ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej</i> , realizowanego przez Zamawiającego w ramach Programu priorytetowego 2.1.1. „Racjonalna gospodarka odpadami Część 1) Selektywne zbierania i zapobieganie powstawaniu odpadów”, na podstawie umowy nr 1599/2020/Wn09/OZ-po-go/D o dofinansowanie w formie dotacji z dnia 30.09.2020 r.
Adres obiektu	Działki nr 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2065/6, 2066/30 obręb 0131, położone w miejscowości Stare Miasto gm. Leżajsk, na obszarze Parku Przemysłowego Gminy Leżajsk.
Zamawiający	Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Młodzieży Caritas z siedzibą w Przemyślu, ul. Ks. Piotra Skargi 6, 37-700 Przemyśl
Autor opracowania	Mgr inż. arch. Wojciech Misiewicz WOJCIECH MISIEWICZ Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Rokszycze 55, 37-741 Krasieczyn
Nazwy i kody (CPV) grup, klas i kategorii robót	71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45000000-7 Roboty budowlane 45213221-8 Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45450000-6 Roboty wykończeniowe, pozostałe 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów 45233120-6 Roboty budowlane w zakresie budowy dróg 45233250-6 Roboty w zakresie nawierzchni

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny Zamówienia:
 - 1.1. Opis przedmiotu zamówienia.
 - 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.
 - 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
 - 2.1. Przygotowanie terenu budowy.
 - 2.2. Wymagania architektoniczne.
 - 2.3. Wymagania konstrukcyjne.
 - 2.4. Wymagania instalacyjne, techniczno-technologiczne.
 - 2.5. Wykończenie wewnątrz i zewnątrz obiektu.
 - 2.6. Zagospodarowanie terenu.
3. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych:
 - 3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).
 - 3.2. Zakres prac projektowych.
 - 3.3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:
 - 4.1. Określenie podstawowe.
 - 4.2. Wymagania ogólne.
 - 4.3. Wymagania dotyczące organizacji robót.
 - 4.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń.
 - 4.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych.
 - 4.6. Wymagania dotyczące środków transportu.
 - 4.7. Wymagania dotyczące wykonania robót.
 - 4.8. Dokumenty budowy.
 - 4.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót.
 - 4.10. Odbiory.
 - 4.11. Sposoby rozliczania robót tymczasowych i towarzyszących.
 - 4.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.
 - 4.13. Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót.
 - 4.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej.
 - 4.15. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy przy wykonywaniu robót.
 - 4.16. Stosowanie się do przepisów prawa.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny Zamówienia:

1.1. Opis przedmiotu zamówienia:

Zamówienie polegające na przygotowaniu dokumentacji projektowej oraz przeprowadzeniu robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach przedsięwzięcia pt. *Budowa magazynu niespożytych artykułów żywnościowych w Przemysłu ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*, obejmuje m.in.:

1. Zaprojektowanie, sporządzenie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa kompletnej pełnobrańowej dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.
2. Wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie budynku wraz z zagospodarowaniem terenu oraz umożliwiającymi jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
3. Sprawowanie nadzoru autorskiego.

Miejsce realizacji zamówienia: działki nr 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2065/6, 2066/30 obręb 0131, położone w miejscowości Stare Miasto gm. Leżajsk, na terenie Parku Przemysłowego Gminy Leżajsk.

Budynek składać się będzie z części magazynowej wraz z dwiema komorami chłodniczymi oraz zapleczem socjalno – biurowym wraz z instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, elektrycznymi, gazowymi, ogrzewczymi, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, chłodniczymi, kanalizacji deszczowej i fotowoltaiki oraz przeciwpożarowymi i innymi oraz przyłączami do w/w budynku.

Program funkcjonalno – użytkowy stanowi podstawę do ustalenia prac projektowych i robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia pt. *Budowa magazynu niespożytych artykułów żywnościowych w Przemysłu ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*, realizowanego przez Zamawiającego w ramach Programu priorytetowego 2.1.1. „Racjonalna gospodarka odpadami Część 1) Selektywne zbierania i zapobieganie powstawaniu odpadów”, na podstawie umowy nr 1599/2020/Wn09/0Z-po-go/D o dofinansowanie w formie dotacji z dnia 30.09.2020 r.

Podstawę opracowania stanowi Program funkcjonalno–użytkowy opracowany zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)**,

Inwestycja obejmuje przygotowanie dokumentacji projektowej oraz budowę budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym (bank żywności) z uwzględnieniem odpowiedniej przestrzeni na dwie komory chłodnicze - na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu wraz z zagospodarowaniem terenu działek nr 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2065/6, 2066/30 obręb 0131 położonych w miejscowości Stare Miasto gm. Leżajsk na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”.

Do zakresu robót i usług należy między innymi:

1. Wykonanie prac przedprojektowych.
2. Wykonanie projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę (ostatecznej decyzji administracyjnej uprawnionego organu) w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333).
3. Wykonanie projektów wykonawczych w zakresie przewidzianym w **Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454)**, oraz kosztorysami branżowymi.
4. Wykonanie robót budowlanych związanych z inwestycją.
5. Pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji inwestycji.
6. Przeniesienie na rzecz Zamawiającego praw autorskich do przedmiotu zamówienia.

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca wykona inwestycję w uzgodnieniu z Zamawiającym tj. że przedmiot zamówienia będzie podlegał szczegółowemu uzgadnianiu rozwiązań projektowych na etapie ich przygotowania. Intencją Zamawiającego jest wykonywanie projektów z wykorzystaniem innowacyjnych technologii budowlanych, w celu zmniejszenia kosztów utrzymania i eksploatacji budynku i terenu, przy czym rozwiązania techniczne spełniające ten wymóg nie powinny wpływać na wzrost kosztów ich wykonania. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca będzie gotowy w ramach prac projektowych przedłożyć na życzenie Zamawiającego alternatywne rozwiązania projektowe wraz ze wskazaniem zalet i wad poszczególnych rozwiązań oraz wyliczeniem kosztów tak w zakresie kosztów wykonania jak i eksploatacji budynku i terenu.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektu i zakres robót budowlanych:

1. Powierzchnia zabudowy budynku około 515,00m², w tym:
 - powierzchnia użytkowa części magazynowej wraz z komorami chłodniczymi nie mniejsza niż 475,00m².
 - powierzchnia użytkowa części socjalno – biurowej z węzłem sanitarnym nie mniejsza niż 40,00m².
 - powierzchnia socjalno-biurowa z węzłem sanitarnym powinna uwzględniać zaprojektowanie i wykonanie pomieszczeń dla pracowników:
 - Aneks kuchenny.
 - Szatnię dla 5 osób.
 - WC.
 - Pomieszczenie przyjęć towaru dla 1 osoby.
 - Pomieszczenie biurowe dla 1 osoby.

Ilość, powierzchnia i wyposażenie poszczególnych pomieszczeń powinna zostać zaprojektowana i wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami i zatwierdzona przez Zamawiającego.

Wszystkie pomieszczenia powinny być przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózku inwalidzkim.

Do wykonania pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu powinny zostać użyte materiały i wyposażenie wysokiej jakości, w tym pod względem wytrzymałości, estetyki i funkcjonalności, które przed wbudowaniem powinny zostać przez Zamawiającego zatwierdzone.

1. Wysokość budynku – max.8,50m.
2. Powierzchnia terenu inwestycji tj. działek nr 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2065/6, 2066/30 obręb 0131 Stare Miasto – ~4832,00m².
3. Ilość miejsc postojowych zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, ale w ilości min.7 sztuk, w tym:
 - 5 miejsc postojowych dla obsługi budynku, w tym 1 przystosowane dla ON,
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych – o ile Miejskowy Plan nie wymaga więcej.

Zakres prac dotyczy budowy budynku magazynowego wraz z rampami hydraulicznymi z zapleczem socjalno-biurowym (bank żywności) z uwzględnieniem odpowiedniej przestrzeni na dwie komory chłodnicze (na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu), wraz z zagospodarowaniem terenu, które w szczególności obejmuje wykonanie: prac projektowych, badań geologicznych i geotechnicznych, obsługi geodezyjnej, robót ziemnych, robót żelbetowych, robót betonowych, robót murowych, robót montażowych, robót wykończeniowych i wyposażenia, robót instalacyjnych z branży sanitarnej, elektrycznej, drogowej, skwery zieleni i robót związanych z małą architekturą.

Podstawowy zakres działań wykonawczych (realizacji projektu):

1. Zawiadomienie (zgodnie z przepisami, z upoważnienia Zamawiającego i po uzyskaniu zgody Zamawiającego) o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót i przekazanie Zamawiającemu kopii zawiadomienia wraz z potwierdzeniem złożenia zawiadomienia we właściwym organie nadzoru budowlanego.
2. Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy przez Wykonawcę (Kierownika budowy).
3. Opracowanie przed przystąpieniem do robót i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu Programu Zapewnienia Jakości (PZJ) określającego zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem budowlanym i projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.
4. Zapewnienie i przeprowadzenie systematycznej obsługi geodezyjnej i geologicznej budowy.
5. Zrealizowanie zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami i odpowiednimi Polskimi Normami, zatwierdzonymi przez Zamawiającego dokumentami: projektem budowlanym wraz z decyzją pozwolenia na budowę, projektem wykonawczym, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, harmonogramami, projektami i planami.

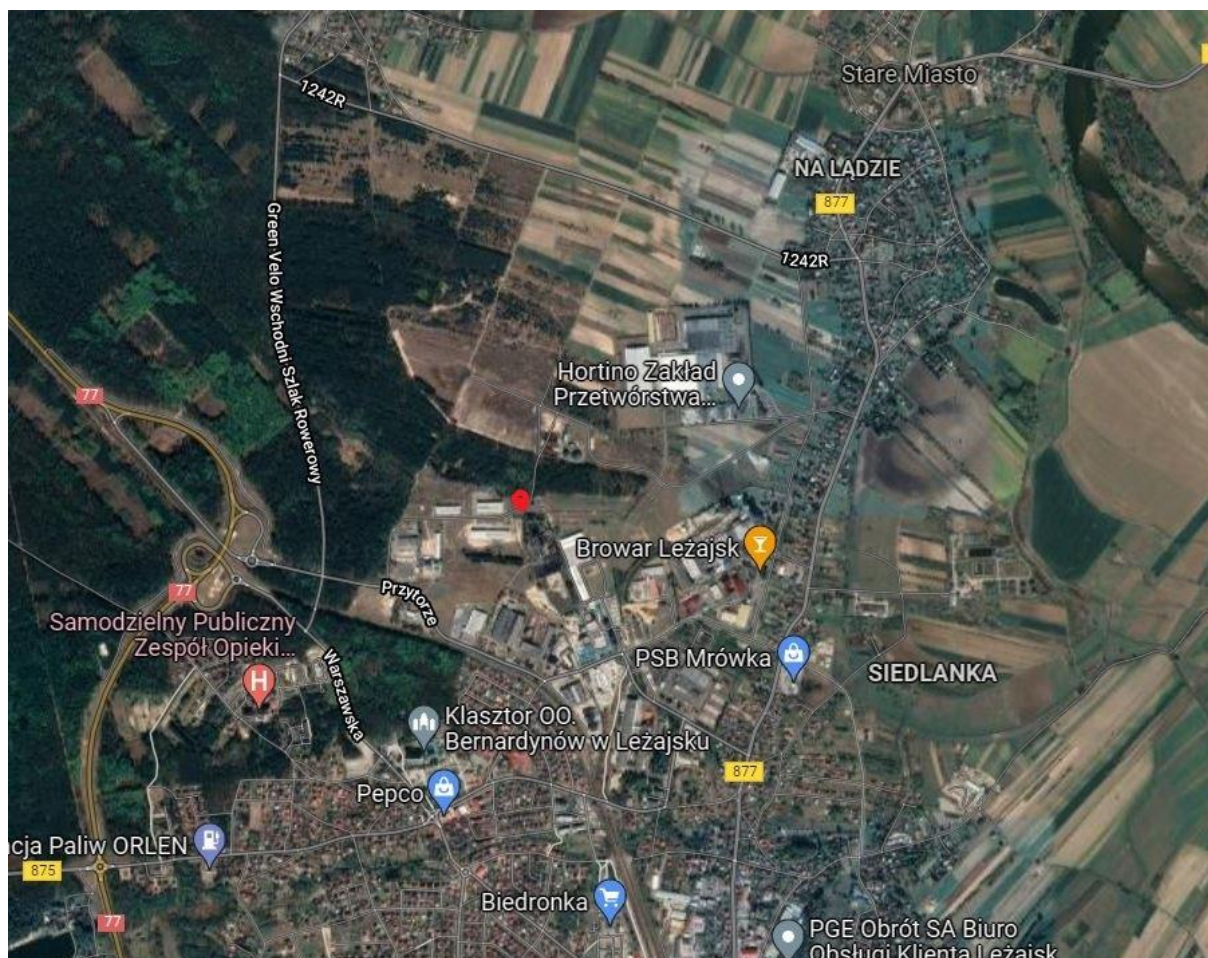
6. Prowadzenie dokumentacji budowy.
7. Bieżące wykonywanie wszelkich niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń.
8. Bieżące sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
9. Uporządkowanie terenu budowy, roboty ziemne; roboty geodezyjne.
10. Wykonanie przyłączy (kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej). Wykonanie zewnętrznej instalacji gazu od skrzynki gazowej do budynku ~~elektroenergetycznej, gazowej~~ oraz zewnętrznej instalacji energetycznej podziemnej od złącza kablowo-licznikowego do budynku, o ile będą konieczne. Zamawiający sugeruje, aby w/w skrzynka gazowa oraz w/w złącze znajdowały się na ścianie zewnętrznej budynku, jeśli będą takie możliwości wskazane w technicznych warunkach przyłączenia wydanych przez PGNiG oraz przez PGE.
11. Wykonanie fundamentów wraz z izolacjami.
12. Dostawa i montaż konstrukcji budynku (w tym konstrukcji dachu).
13. Dostawa i montaż obudowy ścian płytą warstwową.
14. Wykonanie pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną wraz z izolacjami i obróbkami blacharskimi.
15. Wykonanie ścian działowych wraz z warstwami wykończeniowymi (w tym okładziną z płytek ceramicznych w pom. higieniczno-sanitarnych oraz częściowo w aneksie kuchennym).
16. Dostawa i montaż ślusarki okiennej i drzwiowej oraz bram;.
17. Wykonanie infrastruktury podziemnej zewnętrznej terenu budowy w zakresie: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, teletechnicznej, uziomu otokowego połączeń wyrównawczych; instalacji hydrantowej; instalacji niskoprądowej, instalacji wewnętrznych w tym montaż rozdzielnic, klap dymowych, klap wentylacyjnych, central wentylacyjnych dla części magazynowej. Central wentylacyjno- klimatyzacyjnych dla części socjalno- biurowej, zasilanie bram podnoszonych, oświetlenia awaryjnego.
18. Wykonanie instalacji wewnętrznych: wykonanie kanalizacji sanitarnej, instalacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe z dachu, wykonanie instalacji wodociągowych: instalacji wody zimnej, instalacji hydrantowej, wykonanie instalacji gazu wraz z kotłownią, wykonanie instalacji samoczynnych gaśniczych, jeżeli wymagać tego będą przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
19. Wykonanie instalacji elektrycznych, instalacji oświetleniowych, instalacji gniazd wtykowych, instalacji dedykowanych, instalacji fotowoltaicznej.
20. Wykonanie podłoża pod posadzki wraz z izolacjami.
21. Wykonanie posadzek, w tym posadzek przemysłowych w części magazynowej.
22. Wykonanie instalacji niskoprądowych: instalacje wczesnego wykrywania pożaru, instalacje napowietrzania i oddymiania, okablowanie strukturalne (komputery, telefon), instalacja alarmowa antywłamaniowa z powiadomieniem, instalacja monitoringu zewnętrznego.

23. Wykonanie robót wykończeniowych części socjalno – biurowej: dostawa, montaż stolarki drzwiowej i okiennej; dostawa i „biały montaż” instalacji sanitarnych i elektrycznych, dostawa i montaż wyposażenia szatni i aneksu kuchennego oraz w-c.
24. Wykonanie instalacji zewnętrznych: oświetlenie terenu, monitoring zewnętrzny (instalacja dozoru telewizyjnego), zasilanie bramy wjazdowej i furtki, instalacja odgromowa.
25. Ogrodzenie terenu wraz z bramą i furtką.
26. Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót między innymi: instrukcji, schematów ewakuacyjnych, kompletu wyposażenia ppoż. dokumentacji powykonawczej wszystkich branż, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, operatu charakterystyki energetycznej budynku, kompletu dokumentów odbiorowych.
27. Przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów i po uzyskaniu zgody wyrażonej w formie pisemnej przez Zamawiającego zawiadomienie (z upoważnienia Zamawiającego) właściwego organu o zakończeniu budowy bądź złożenie wniosku (z upoważnienia Zamawiającego) o pozwolenie na użytkowanie dla zrealizowanego zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
28. Uzyskanie przez Wykonawcę pozytywnych decyzji organów Państwowych w zakresie pozwolenia na użytkowanie.
29. Uzyskanie przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na użytkowanie.
30. Przygotowanie, opracowanie i przekazanie (po sprawdzeniu i akceptacji Zamawiającego) Zamawiającemu dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów i decyzji dotyczących obiektu.
31. Przygotowanie, opracowanie i przekazanie instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem.
32. Przeszkolenie przez Wykonawcę wskazanych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi urządzeń i wyposażenia obiektu.
33. Przekazanie kompletu kluczy do pomieszczeń i umiejscowieniem ich w zamykanych na klucz patentowy, przeszklonych tablicach z oznaczonym numerem pomieszczenia na kluczu i tablicy.
34. Przekazanie wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów związanych z przedmiotem umowy.
35. Wszelkie inne działania, prace projektowe i roboty budowlane niezbędne do zapewnienia kompletności przedmiotu umowy z punktu widzenia całości, jakiemu ma służyć.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy:

• Uwarunkowania lokalizacyjne (sytuacja):

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję znajduje się na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk „Park Przemysłowy Stare Miasto (Uchwała nr LV/364/2006 Rady Gminy Leżajsk z dnia 18 września 2006r. z późn. zm. Teren objęty inwestycją obecnie nie jest zainwestowany, porośnięty jest zielenią trawiastą, niską oraz drzewami.



▪ Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne:

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję, zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk oznaczony jest jako:

- działka nr 2061/1 – P/U10, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu, ZI16 – tereny zieleni izolacyjnej,
- działki nr 2062/1, 2063/1, 2064/1 – P/U10, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu,
- działka nr 2066/30 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu, IW10 – tereny urządzeń wodociągowych,

Działka w/w położona jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 oraz z terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Nad Stojadłem” IWs1(S).

Z uwagi na przeznaczenie terenu należy dostosować inwestycję do wymogów zawartych w MPZP.

Należy zachować wymaganą odległość od działki leśnej (grunty klasy Ls).

▪ Uwarunkowania komunikacyjne:

Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

▪ Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej nie są ostateczne ze względu na brak wstępnych ani docelowych warunków przyłączeniowych. W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne powinny być odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachu oraz terenów utwardzonych powinny zostać odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, jeżeli wydadzą takową zgodę gestorzy sieci lub w sposób inny, na teren inwestycji. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przewiduje się wykonanie przyłącza z istniejącej sieci energetycznej. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny przewiduje się wykonanie przyłącza z istniejącej sieci gazowej. Lokalizacja w/w przyłączy zostanie określona w warunkach przyłączenia wydanych przez odpowiednich gestorów sieci i dostawców mediów.

▪ **Uwarunkowania geologiczne i geotechniczne:**

Na terenie objętym inwestycją nie były wykonywane badania geologiczne gruntów.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe:

Budynek magazynowy z rampami hydraulicznymi oraz zapleczem socjalno-biurowym (bank żywności) z uwzględnieniem odpowiedniej przestrzeni na dwie komory chłodnicze - na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu, wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm).

Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku należy zapewnić zgodnie z [Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 tekst jednolity Dz.U.2021.869 z dnia 07.05.2021](#)

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować i wykonać budynek magazynowy z rampami hydraulicznymi oraz zapleczem socjalno-biurowym (bank żywności) z uwzględnieniem odpowiedniej przestrzeni na dwie komory chłodnicze (na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu) wraz z zagospodarowaniem terenu.

2.1. Przygotowanie terenu budowy:

Inwestycja będzie realizowana w ramach umowy zawartej wyłonionym Wykonawcą na wykonanie robót budowlanych w zakresie budowy budynku magazynowego z rampami hydraulicznymi oraz z zapleczem socjalno-biurowym (bank żywności) z uwzględnieniem odpowiedniej przestrzeni na dwie komory chłodnicze - na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu, wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji wraz z opracowaniem kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zarówno dla budynku, jak i zagospodarowania terenu.

Do obowiązków Wykonawcy należy zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- a) Objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia budowlane i mogące samodzielnie wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, spełniające warunki określone w ogłoszeniu o przetargu
- b) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- c) Zarejestrowanie (z upoważnienia Zamawiającego) dziennika budowy,
- d) Dokonanie (przy udziale Zamawiającego) niezbędnych zawiadomień i zgłoszeń,

- e) Wykonanie i odbiór robót budowlanych,
- f) Nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Podstawą rozpoczęcia robót jest prawomocna decyzja pozwolenia na budowę wydana przez właściwy terytorialnie organ administracji państwowej, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego.

Rozpoczęcie robót następuje z chwilą podjęcia przez Wykonawcę robót – prac przygotowawczych na terenie budowy, którymi w szczególności są:

- a) Wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy,
- b) Zapewnienie dostawy na potrzeby budowy energii elektrycznej, wody, telefonów oraz odbioru ścieków,
- c) Zapewnienie dojazdu, w tym dowozu materiałów i sprzętu, powiązań komunikacyjnych, parkingów dla potrzeb budowy itp.
- d) Ogrodzenie, zabezpieczenie i oświetlenie terenu budowy,
- e) Urządzenie pracownikom wydzielonych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, takich jak: ustęp, umywalka oraz socjalnych: szatnia, jadalnia,
- f) Umieszczenie na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej.

2.2. Wymagania architektoniczne:

Na terenie inwestycji należy zaprojektować i wykonać budynek magazynowy z rampami hydraulicznymi oraz z zapleczem socjalno-biurowym (bank żywności) z uwzględnieniem odpowiedniej przestrzeni na dwie komory chłodnicze (na wykonanie których zostanie przeprowadzone odrębne ogłoszenie o przetargu) wraz z zagospodarowaniem terenu. W ramach budowy należy przewidzieć zaprojektowanie i wykonanie niezbędnych instalacji technicznych wewnętrznych i zewnętrznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku, zgodnie z celem jakemu ma służyć. Należy uwzględnić dwie komory chłodnicze:

Komora nr 1:

budowa komory chłodniczej: ściany, sufit - płyta warstwowa grubości 100 mm (+/- 10%) z rdzeniem poliuretanowym + obróbki; wymiary zewnętrzne chłodni max: długość- 5000mm, szerokość- 3000mm, wysokość-2500mm; drzwi chłodnicze uchylne otwierane na zewnątrz, montaż urządzeń chłodniczych.

Komora nr 2:

budowa komory chłodniczej: ściany, sufit - płyta warstwowa grubości 100 mm z rdzeniem poliuretanowym + obróbki; wymiary zewnętrzne chłodni: max. długość- 5000mm, szerokość- 3000mm, wysokość-2500mm; drzwi chłodnicze uchylne otwierane na zewnątrz, montaż urządzeń chłodniczych.

Należy zaprojektować i wykonać budynek jednokondygnacyjny, podzielony na dwie strefy. Pierwszą stanowić będzie zaplecze socjalno-biurowe, w którym mają się znaleźć pomieszczenie przyjęcia towaru, pomieszczenie biurowe oraz zaplecze socjalno-sanitarne dla pracowników, tj. szatnia, aneks kuchenny, węzeł sanitarny. Drugą część stanowi część magazynowa, w której mają się znaleźć regały do magazynowania artykułów żywnościowych długoterminowych oraz dwie komory chłodnicze. Na terenie wokół budynku należy zaprojektować i wykonać układ komunikacji wewnętrznej wraz z drogami wewnętrznymi przystosowanymi do obsługi pojazdów dostawczych oraz dla samochodów osobowych, wraz z parkingami, placami manewrowymi, chodnikami. Wjazd z poziomu terenu do części magazynowej odbywać się będzie dwoma bramami wjazdowymi. Po obu stronach bram należy przewidzieć wejścia dla pracowników. Całość będzie zamykana ogrodzeniem systemowym z bramą automatyczną, przesuwaną, sterowaną elektrycznie i furtką otwieraną na sygnał instalacji przyzywowej. Dostęp do drogi publicznej projektowanym zjazdem publicznym objętym opracowaniem.

Wymiary modularne budynku planuje się dobrać w sposób optymalizujący kompleksowe wykorzystanie poszczególnych części budynku.

Zamawiający założył dla budynku gęstość obciążenia ogniowego **Q do 500 [MJ/m²]**.

2.3. Wymagania konstrukcyjne:

Budynek należy zaprojektować jako bryła jednoprzestrzenna z wydzieloną częścią socjalno-biurową, której konstrukcja będzie podporządkowana układowi funkcjonalnemu budynku:

- stopy, ławy, płyty fundamentowe, ściany fundamentowe żelbetowe (lub inny sposób fundamentowania, dostosowany do warunków gruntowych),
- słupy żelbetowe lub stalowe,
- ściany: płyta ścienna o profilu liniowym,
- ściany oddzielenia pożarowego, jeśli wymagane,
- ściany – przegrody ppoż., dzielące część magazynową od części socjalno-biurowej oraz poszczególne pomieszczenia w obrębie części socjalno-biurowej w technologii lekkiej stalowej,
- posadzki przemysłowe w części magazynowej o wytrzymałości nie mniejszej niż 1 T/m², dostosowanej do ilości i obciążenia składowanego w magazynie asortymentu,
- ściany zewnętrzne – płyta warstwowa, o odpowiednich parametrach termoizolacyjnych,
- rynny i rury spustowe z PCV,

Podwyższona wytrzymałość dachu na obciążenia dla potrzeb zainstalowania urządzeń systemu wentylacji mechanicznej (centrale wentylacyjne z rekuperacją) i innych instalacji i urządzeń,

- dla części socjalno-biurowej – stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa aluminiowa ocieplona,
- dla części socjalno-biurowej – stolarka wewnętrzna systemowa,
- dla części magazynowej – stolarka zewnętrzna bram i drzwi zewnętrznych aluminiowa, częściowo przeszklona, ocieplona,
- na dachu części magazynowej świetliki/okna dachowe sterowane elektrycznie (NRO), klapy dymowe na podkonstrukcji stalowej (jeśli wymagane),

Głównym założeniem konstrukcyjnym było przyjęcie siatki słupów żelbetowych lub stalowych. Konstrukcja dachu stalowa lub drewniana kratowa z przykryciem z blachy trapezowej nośnej. Na powierzchni blachy trapezowej warstwy paroizolacji, wełny mineralnej o wymaganej przepisami obowiązującymi grubości, gęstości i odporności ogniowej. Przekrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę ceramiczną. Dach NRO dla całości.

2.4. Instalacje techniczne:

W rejonie planowanej inwestycji znajdują się sieci magistralne: wodociągowa, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechnicznej, gazowej, elektroenergetycznej. W ramach niniejszego przedsięwzięcia należy doprowadzić i wyposażyć budynek w następujące instalacje, systemy i sieci:

- 1. Instalacje wody zimnej.** Instalacja wody ziemnej zasilana będzie z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci, doprowadzona do obiektu wspólnym przyłączem wodociagowym dla potrzeb socjalno – bytowych oraz przeciwpożarowych (do wewnętrznego gaszenia pożaru).

Opomiarowanie zużycia wody dla całego obiektu (łącznie z hydrantami wewnętrznymi) za pomocą wodomierza głównego zlokalizowanego w budynku. Instalacje wodociągowe w budynku rozdzielić na instalacje dla potrzeb ppoż. i celów socjalno- bytowych (wyposażone w zawór priorytetu). Zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących hydrantów zewnętrznych, jeśli posiadają odpowiednie parametry lub z projektowanych.

2. **Instalacja wody ciepłej.** Źródłem ciepłej wody użytkowej w poszczególnych zapleczach socjalnych będą indywidualne pojemnościowe elektryczne podgrzewacze c.w.u. zlokalizowane w pobliżu punktów poboru wody.
3. **Instalacja kanalizacji sanitarnej.** Odpływ do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci. Na głównym odpływie kanalizacji sanitarnej do sieci zaprojektować studnię kontrolną.
4. **Instalacja kanalizacji deszczowej.** Wody opadowe z budynku odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub w sposób inny w przypadku braku zgody gestora sieci. Odwodnienie dachu zaprojektować wpustami dachowymi podgrzewanymi z odprowadzeniem wód opadowych pionami wewnętrznymi do kanalizacji podposadzkowej w technologii grawitacyjnej lub podciśnieniowej. Zewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe z terenu inwestycji tj. z powierzchni utwardzonych oraz dachu budynku na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych zbierane przez wpusty uliczne oraz ciągi odwodnień liniowych. W przypadku konieczności ograniczenia ilości wód opadowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej (do wartości podanych przez dysponenta sieci) należy zapewnić rozsączanie lub zagospodarowanie na własnym terenie. Wody opadowe przed wprowadzeniem do sieci należy podczyścić przez zastosowanie wysokosprawnego osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe zagospodarować na własnym terenie.
5. **Drenaż opaskowy.** Wokół budynku należy wykonać drenaż opaskowy z odprowadzeniem wód drenażowych do kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji, jeśli się okaże po wykonaniu badań geologicznych, że jest wymagany.
6. **Wentylacja mechaniczna i oddymiająca.** Dla budynku przewiduje się zastosowanie wentylacji mechanicznej. Zanieczyszczone powietrze usuwane będzie kanałami, ponad dach. Centrale wentylacyjne zostaną zlokalizowane według rozwiązań projektowych. Dla przestrzeni magazynowej należy zastosować samoczynne urządzenia oddymiające. Uruchamianie systemu wentylacji oddymiającej będzie sterowane sygnałem alarmowym z centrali wczesnego wykrywania pożaru. W budynku przewidzieć należy instalacje wentylacji mechanicznej oddzielnie dla części magazynowej i zaplecza socjalno – biurowego. W zapleczu biurowym należy przewidzieć instalację klimatyzacji.
7. **Instalacja gazowa.** Zasilana z sieci gazowej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci. Gaz doprowadzony będzie instalacją gazową do kotłowni gazowej.
8. **Instalacja ogrzewcza.** Przewiduje się zasilanie budynku w energię cieplną z własnej kotłowni gazowej. Ogrzewanie pomieszczeń budynku instalacją grzewczą wyposażoną w aparaty grzewczo-wentylacyjne lub powietrzno-wentylacyjne. Ogrzewanie pomieszczeń części socjalno-biurowej instalacjami grzewczymi wyposażonymi w grzejniki konwekcyjne lub płaszczyznowe. Czynniki grzewcze z kotłowni zasilają także nagrzewnice central wentylacyjnych.
9. **Instalacje elektryczne i niskoprądowe.**

Zasilanie podstawowe.

Układ zasilania zostanie wykonany zgodnie z warunkami wydanymi przez dostawcę energii elektrycznej. Pomiar zużywanej energii wg warunków dostawcy energii.

Rozdzielnica główna niskiego napięcia musi zawierać wydzielone obwody:

- a) zasilania budynku,
- b) siły i gniazd wtykowych,
- c) oświetlenia wewnętrznego podstawowego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego,
- d) zasilania wentylacji i klimatyzacji,
- e) zasilania kotłowni,
- f) zasilania oświetlenia zewnętrznego,
- g) zasilania centrali sygnalizacji pożaru i oddymiania, itp.
- h) zasilania instalacji alarmowych SWiN, KD i CCTV,
- i) zasilania automatycznych bram wjazdowych,
- j) podłączenia instalacji elektrowni fotowoltaicznej.

Zasilanie rezerwowe:

Z uwagi na charakter obiektu należy przewidzieć możliwość zasilania rezerwowego z agregatu prądotwórczego – stacjonarnego lub przewoźnego.

Rozdzielnica niskiego napięcia ma pracować w układzie TNC-S.

Obiekt należy wyposażyć w główny Pożarowy Wyłącznik Prądu. Zaleca się zastosowanie rozłącznika z wyzwalaczem wzrostowym. Sterowanie rozłącznikiem PWP należy przewidzieć za pomocą zainstalowanych przycisków przy drzwiach wejściowych i drzwiach ewakuacyjnych.

Gniazda wtykowe winny być montowane na ścianach w wersji podtynkowej w puszkach końcowych i przykręcane do puszek wkrętami.

Wszystkie obwody powinny być wyprowadzone z rozdzielnic głównej.

- 10. Oświetlenie wewnętrzne.** Przy projektowaniu podstawowego oświetlenia wewnętrznego należy spełnić wymagania norm PN EN12464-1:2004 i PN-84/E-02033. Poziom natężenia oświetlenia oraz typ oświetlenia należy dostosować do funkcji pomieszczeń. Należy zastosować źródła światła typu LED. Załączenie oświetlenia odbywać się będzie za pomocą lokalnych łączników instalacyjnych montowanych podtynkowo lub natynkowo a także ewentualnie za pomocą czujki ruchu działającej na podczerwień (PIR).
- 11. Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.** Oprawy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego będą zasilane z baterii centralnej (alternatywnie mogą to być także oprawy wyposażone w inwerterowe moduły awaryjne). Bateria centralna będzie posiadała czas podtrzymania minimum 1h i będzie zainstalowana w pomieszczeniu rozdzielni głównej nn. Oprawy oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego będą zasilane kablami o klasie odporności pożarowej 90 minut (PH90).
- 12. Oświetlenie zewnętrzne.** Przewiduje się wykonanie oświetlenia zewnętrznego. Sterowanie oświetleniem odbywać się będzie przy pomocy czujnika zmierzchowego, a także ręcznie.

- 13. Instalacja odgromowa.** Instalację odgromową – zwody poziome i przewody odprowadzające wykonać drutem FeZn lub AL o średnicy 8 mm. Przewody odprowadzające wyprowadzone będą do złączy kontrolnych usytuowanych na budynku. Złącza należy lokalizować na wysokości ok. 1,5 m od poziomu terenu lub w studzienkach kontrolnych w terenie. Należy zastosować uziom otokowy, wykonanego taśmą FeZn 30x4 o przekroju wynikającym z przepisów i norm. Instalacja odgromowa powinna spełniać wymagania normy PN-EN 61024-1.
- 14. Instalacja uziemiająca.** Jako instalację uziemiającą konstrukcji metalowych budynku przewiduje się galwaniczne połączenie z uziomem otokowym zewnętrznym budynku. W poszczególnych częściach budynku zostaną wykonane szyny wyrównawcze, do której zostaną podłączone zaciski rozdzielnic, obudowy metalowe urządzeń, kanały wentylacyjne, metalowe elementy tras kablowych, rury i stalowe elementy konstrukcyjne zabudowane w tych częściach budynku.
- 15. System wczesnego wykrywania pożaru (SSP lub SAP).** Wszystkie pomieszczenia, poza pomieszczeniami sanitarnymi, będą chronione przez adresowalny analogowy system wczesnego wykrywania pożaru. Poza detekcją pożaru system będzie realizował w trakcie pożaru funkcje:
- wyłączanie wentylacji mechanicznej,
 - załączanie systemu oddymiania budynku,
 - monitoring instalacji hydrantowej,
 - aktywacja klap pożarowych odcinających,
 - zamknięcie bram i drzwi,
 - odblokowanie systemu kontroli dostępu,
 - ewentualna transmisja alarmu do terenowej jednostki Państwowej Straży Pożarnej.
- 16. System detekcji gazu.** Z uwagi na instalację grzewczą gazową, należy zainstalować system detekcji gazu, który będzie nadzorował stężenie gazu oraz tlenu w strefie przekroczenia dopuszczalnego stężenia.
- 17. System kontroli dostępu.** System kontroli dostępu będzie umożliwiał automatyczne udrażnianie dróg ewakuacyjnych w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa, kontrolę dostępu pracowników do poszczególnych pomieszczeń wraz z rejestrowaniem dostępu dla celów archiwalnych i statystycznych. System kontroli dostępu będzie połączony z systemem SSP.
- 18. System dozoru telewizyjnego CCTV.** Dozorowanie budynku odbywać się będzie poprzez zainstalowanie kamer przemysłowych wewnętrznych i zewnętrznych. Monitory LCD do obserwacji wybranych obrazów z kamer oraz rejestratory o przedłużonym czasie zapisu. System CCTV będzie sprzężony z SSP i systemem kontroli dostępu.
- 19. Interkom.** Budynek zostanie wyposażony w system interkom. Jednostki interkomu zostaną zlokalizowane przy bramie wjazdowej i furtce w ogrodzeniu.
- 20. Instalacja okablowania LAN.** Na potrzeby funkcjonowania magazynu należy wykonać okablowanie systemowe LAN na bazie przewodów U/UTP kat. 6 i modułów RJ45. Koncentracja instalacji powinna być w szafce dystrybucyjnej 19" min. 9U.

21. Instalacja fotowoltaiczna. Panele fotowoltaiczne montowane na dachu budynku lub na terenie inwestycji na własnej konstrukcji. Inwerter zamontowany na zewnątrz budynku. Przy mocy elektrowni > 6 kWp konieczne uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.

2.5. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektu:

Do wykonania budynku oraz zagospodarowania terenu powinny zostać użyte materiały, urządzenia i wyposażenie wysokiej jakości, w tym pod względem wytrzymałości, estetyki i funkcjonalności, które przed wbudowaniem powinny zostać przez Zamawiającego zatwierdzone.

2.6. Zagospodarowanie terenu:

Realizację niniejszego zamierzenia inwestycyjnego planuje się na terenie działek nr 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2066/30, 2065/6 obręb 0131 w miejscowości Stare Miasto gm. Leżajsk, na terenie Parku Przemysłowego Gminy Leżajsk.

Dopuszcza się odstępstwa w usytuowaniu obiektu względem załączonej koncepcji architektonicznej w celu efektywniejszego wykorzystania terenu inwestycji. Wszystkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu względem koncepcji architektonicznej należy zgłosić Inwestorowi w celu uzyskania ich akceptacji. W ramach inwestycji należy urządzić jeden zjazd z drogi publicznej na teren inwestycji, przy zjeździe zlokalizować bramę przesuwaną wyposażoną w technologię sterownia i kontroli zjazdu. Wokół budynku należy urządzić sieć dróg wewnętrznych, parkingów oraz placów manewrowych. Należy zaprojektować plac manewrowy dla samochodów ciężarowych, w obszarze placu manewrowego należy zaprojektować strefę rozładunku. Obsługę ruchu kołowego zaprojektować w oparciu o załączoną koncepcję architektoniczną. Na terenie inwestycji należy przewidzieć teren utwardzony stanowiący parking dla samochodów obsługi, pracowników, w ilości min. 7 miejsc postojowych.

3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:

3.1. Zakres prac wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Klasyfikacja usług projektowych wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Klasyfikacja robót budowlanych wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) 45000000-7 Roboty budowlane

- 45213221-8 Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

- 45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
- 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu
- 45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
- 45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
- 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej
- 45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
- 45233120-6 Roboty w zakresie budowy dróg
- 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45320000-6 Roboty izolacyjne
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
- 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

3.2. Zakres prac projektowych i przedprojektowych:

Wymaga się od Wykonawcy opracowania Dokumentacji Projektowej w branżach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w branży sanitarnej (w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych gazowych, wentylacyjnych, klimatyzacji, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i odwodnienia dachu i terenu), instalacyjnej w branży elektrycznej (w zakresie urządzeń, instalacji oraz sieci elektrycznych i elektroenergetycznych silnopiędowych i niskopiędowych) oraz w branży drogowej (drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca parkingowe oraz zjazd z drogi publicznej).

Etap prac przedprojektowych obejmuje swym zakresem:

1. Wykonanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo finansowego realizacji prac projektowych oraz robót budowlanych.
2. Wykonanie aktualnej mapy do celów projektowych terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym.
3. Opracowanie dokumentacji geologicznej (badania gruntowo- wodne) oraz geologiczno-inżynierskiej (jeśli wymagana).
4. Wykonanie opracowań w celu złożenia wniosków o wydanie warunków technicznych i ich uzyskania od dysponentów sieci służących do przesyłu mediów i odprowadzenia ścieków.
5. Wystąpienie (z upoważnienia Zamawiającego) oraz uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci służących do przesyłu mediów i odprowadzenia ścieków będących własnością Dostawców ww. sieci.
6. Wykonanie wstępnej koncepcji architektonicznej wraz z zagospodarowaniem terenu (projekt koncepcyjny). Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu budowlanego.
7. Uzgodnienie zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą w zakresie usytuowania budynku na terenie inwestycji z zarządcami sieci uzbrojenia, jeżeli wynikać to będzie z przepisów szczegółowych.
8. Analiza oraz naniesienie na zaakceptowanym Planie Zagospodarowania Terenu zmian wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę uzgodnień oraz decyzji na etapie prac projektowych.
9. Opracowanie inwentaryzacji i waloryzacji zieleni i wszelkich innych opracowań wstępnych (w razie konieczności) oraz uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew (jeśli wymagane).
10. Uzyskania danych wyjściowych dla inwestycji, opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń poza wymaganymi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Dz.U.2021.2351 z dnia 20.12.2021.](#)

Etap prac projektowych obejmuje swym zakresem:

1. Opracowanie projektu budowlanego we wszystkich branżach oraz planu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami oraz przygotowanie i dopełnienie wszystkich formalności administracyjno-prawnych w imieniu Inwestora, mających na celu otrzymanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Projekt budowlany powinien być wykonany w oparciu o zaakceptowany przez Inwestora wstępny projekt koncepcyjny (konceptcja) oraz niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.
Ponadto projekt budowlany powinien zawierać wszelkie niezbędne opracowania, opinie, pozwolenia, uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, których potrzeba ujawni się z trakcie prac projektowych.
Projekt budowlany należy opracować zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 roku poz. 1609 i Dz. U. z 2021 roku poz.1169),
 - [Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego \(Dz.U.2021.2454\),](#)

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 roku poz. 1065),
- Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną,

UWAGA: Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę należy przedstawić Zamawiającemu kompletny projekt budowlany wszystkich branż wraz z planem zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami w celu uzyskania pisemnej akceptacji.

2. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,
3. Opracowanie projektu budowlanego zjazdu drogowego oraz uzyskanie pozwolenia lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
4. Opracowanie projektu przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez gestorów sieci i uzyskanie stosownych pozwoleń,
5. Opracowanie projektów inwestycji poza granicami lokalizacji związanych z inwestycją podstawową (w razie konieczności) oraz uzyskanie stosownych pozwoleń,
6. Opracowania innych opracowań wykraczających poza rutynowy zakres Dokumentacji Projektowej oraz uzyskanie stosownych pozwoleń,
7. Opracowanie projektów wykonawczych zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454), Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną,

Projekt wykonawczy powinien zawierać m.in.:

- Projekt zagospodarowania terenu, Projekt małej architektury oraz urządzenia zieleni, projekt ogrodzenia zewnętrznego, furtek oraz bram przesuwnych, Projekt zadaszonych miejsc na składowanie odpadów komunalnych.
- Projekt architektoniczny budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym, Projekt architektoniczny części biurowej z detalami architektonicznymi, Projekt wystroju wnętrz pomieszczeń w części socjalno — biurowej, Projekt architektoniczny części magazynowej z detalami architektonicznymi. Projekt architektoniczny zabudowy elementów reklamowych podświetlonych na hali z informacją i logo.
- Projekt konstrukcyjny (konstrukcje stalowe i żelbetowe, posadzka przemysłowa oraz inne niezbędne elementy budynku).
- Projekt instalacji w branży sanitarnej w zakresie: instalacji wewnętrznej ogrzewania na gaz, wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazu dla celu instalacji grzewczej (jeśli skrzynka gazowa nie będzie wykonana na ścianie zewnętrznej budynku), wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacji wewnętrznej wod. kan., instalacji hydrantowej (jeśli wymagana), odwodnienia dachu, odwodnienia terenu, wewnętrznej instalacji samoczynnych gaśniczych, jeśli wymagać tego będą przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- Projekt instalacji w branży elektrycznej w zakresie oświetlenia terenu, zasilania bram wjazdowych i furtek, instalacji oświetlenia i oświetlenia awaryjnego, instalacji SAP,

instalacji oddymiania i napowietrzania (w przypadku zastosowania klap oddymiających), instalacji gniazd wtykowych, instalacji dedykowanych (zasilania maszyn i urządzeń: sprzętu komputerowego, klap dymowych, klap wentylacyjnych, central wentylacyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych, bram przemysłowych), instalacji teletechnicznych (sieci komputerowych telekom.), instalacji alarmowej antywłamaniowej z powiadomieniem, instalacji monitoringu zewnętrznego.

Projekt przyłączy elektrycznych zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi wykonuje operator systemu elektroenergetycznego.

- Opracowanie operatu ochrony przeciwpożarowej i scenariusza ewakuacji dla budynku.
- Opracowanie projektu dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów i chodników, projekt ruchu drogowego i oznakowania.
- Opracowanie projektu odśnieżenia dachu budynku, w tym między innymi: plan odśnieżenia dachu, miejsc zrzutu śniegu, składowania, załadunku i wywozu śniegu poza teren inwestycji, instrukcja odśnieżenia dachu hali.
- Opracowanie planu odśnieżenia dróg, placów manewrowych, parkingów chodników.

3.3. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych:

1. Opracowanie wstępnej koncepcji architektonicznej oraz koncepcji planu zagospodarowania terenu wraz z wykonaniem wizualizacji planowanej do wybudowania budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. Sposób wykonania - 2 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
2. Opracowanie projektów budowlanych oraz projektów wykonawczych we wszystkich branżach (architektoniczno- konstrukcyjnej i budowlanej; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych; drogowej) wraz z Informacją o Bezpieczeństwie i Ochronie Zdrowia (BiOZ). Sposób wykonania - 4 egzemplarze w formie papierowej i 1 w formie elektronicznej.
3. Opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) we wszystkich branżach (architektoniczno- konstrukcyjnej i budowlanej; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych; drogowej). Sposób wykonania — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
4. Opracowanie dokumentacji kosztorysowej (przedmiary robót, wykaz materiałów i urządzeń do wbudowania, kosztorysy). Sposób wykonania — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
5. Opracowanie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego realizacji inwestycji i prac projektowych określający płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji inwestycji za jej poszczególne elementy. Sposób wykonania — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej,
6. Sporządzenie Planu organizacji placu budowy w celu zapewnienia bezkolizyjnego i bezpiecznego wykonania robót budowlanych na podstawie Dokumentacji Projektowej. Sposób wykonania — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.
7. Opracowanie dokumentacji powykonawczej — po 4 egzemplarze w formie papierowej i po 1 w formie elektronicznej.

Zamawiający określa termin wykonania Przedmiotu zamówienia w następujący sposób:

1. Termin wykonania części zamówienia dotyczącej „zaprojektuj”, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę: do dnia 31 sierpnia 2022 r.;
2. Termin wykonania części zamówienia dotyczącej „wybuduj” wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: do dnia 28 kwietnia 2023 r.;
3. Pełnienie nadzoru autorskiego: od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia zakończenia robót budowlanych wraz z zatwierdzeniem ewentualnych zmian w odniesieniu do wydanych pozwoleń na budowę.
4. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentacji – z chwilą przekazania danego utworu.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

4.1. Określenia podstawowe:

Użyte w PFU wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- Droga- wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wraz z wszelkimi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
- Droga tymczasowa (montażowa) —droga specjalnie przygotowana, przeznaczona do ruchu pojazdów obsługujących zadanie budowlane na czas jego wykonania, przewidziana do usunięcia po jego zakończeniu.
- Dziennik Budowy —zeszyt z ponumerowanymi stronami, opatrzony pieczęcią organu wydającego, wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych, służący do notowania zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, rejestrowania dokonywanych odbiorów robót, przekazywania poleceń i innej korespondencji technicznej pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą i projektantem.
- Kierownik budowy —osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania Robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji przedmiotu Zamówienia.
- Laboratorium —drogowe lub inne laboratorium badawcze, zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzenia wszelkich badań i prób związanych z oceną jakości materiałów oraz Robót.
- Materiały —wszelkie tworzywa niezbędne do wykonania Robót, zgodne z Dokumentacją Projektową i Specyfikacjami Technicznymi, zaakceptowane przez Zamawiającego. Odpowiednia (bliska) zgodność — zgodność wykonywanych Robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony —z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju Robót budowlanych.
- Polecenie — wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego, w formie pisemnej, dotyczące sposobu realizacji Robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- Projektant — uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej.
- Przetargowa dokumentacja projektowa — część Dokumentacji Projektowej, która wskazuje lokalizację, charakterystykę i wymiary obiektu będącego przedmiotem Robót.

- Teren budowy —teren udostępniony przez Zamawiającego dla wykonania na nim robót oraz inne miejsca wymienione w kontrakcie jako tworzące część terenu budowy.
- Zadanie budowlane — część przedsięwzięcia budowlanego, stanowiąca odrębną całość konstrukcyjną lub technologiczną, zdolną do samodzielnego spełnienia przewidywanych funkcji techniczno-użytkowych.
- Specyfikacje Techniczne (Szczegółowe Specyfikacje Techniczne, SST, ST) — wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót.

4.2. Wymagania ogólne:

- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót budowlanych oraz zgodność ich wykonania z zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją projektową — wykonawczą, umową, PFU oraz z Warunkami Technicznymi Wykonania i Obioru Robót. Ponadto Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane zgodnie z przyjętymi w Polsce normami, instrukcjami i przepisami, z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, umową oraz obowiązującymi przepisami w tym ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
- Wykonawca odpowiada za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót budowlanych.

4.3. Wymagania dotyczące organizacji robót:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest dokonać na swój koszt i własnym staraniem zagospodarowanie terenu budowy co najmniej w zakresie :

- Ogrodzenia terenu budowy i wyznaczenia stref niebezpiecznych.
- Uzgodnienie z inwestorem miejsca doprowadzenia energii elektrycznej, wody, a także odprowadzenia albo utylizacji ścieków.
- Uzgodnienie z Zamawiającym korzystanie z pomieszczeń higieniczno- sanitarnych i socjalnych.
- Zapewnienia łączności telefonicznej.
- Urządzenia składowisk materiałów oraz wyrobów.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych oczekuje się od Wykonawcy przekazania Zamawiającemu: Projektu zagospodarowania placu budowy, Projektu organizacji robót, Informację/plan BiOZ.

Zagospodarowanie terenu budowy następuje po przejęciu przez kierownika budowy od inwestora terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi. Teren powinien zostać odpowiednio zabezpieczony, a w widocznym miejscu od strony drogi publicznej lub dojazdu, należy umieścić tablice informacyjną o wysokości nie mniejszej niż 2 m, zawierającą:

- określenie rodzaju budowy,
- adres budowy,
- oznaczenie inwestora i wykonawcy robót, z ich adresami i telefonami,
- imiona, nazwiska oraz adresy i numery telefonów kierownika budowy, robót, projektanta oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,

- telefony alarmowe,

Teren na którym znajduje się inwestycja jest niezagospodarowany. Teren nie jest uzbrojony w przyłącze elektryczne, wodne, kanalizacji sanitarnej, deszczowej ani gazu.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy - plac manewrowy. Należy wyznaczyć przejścia dla ruchu pieszego pracowników zgodnie z przepisami.

Należy wyznaczyć miejsca dla magazynów i składów materiałów. Miejsce do składowania materiałów i wyrobów na terenie budowy należy utwardzić i odwodnić. W przypadku przechowywania w magazynach substancji i preparatów niebezpiecznych, należy zamieścić tę informację na tablicach ostrzegawczych, umieszczonych w widocznym miejscu.

Teren budowy musi być wyposażony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru.

Ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia umieszcza się na terenie budowy, w sposób trwały, zabezpieczony przed zniszczeniem. Ogłoszenie takie powinno zawierać :

- przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych
- maksymalną liczbę pracowników
- informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po zakończeniu prac budowlanych zagospodarowanie terenu należy doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęciem prac.

Teren inwestycji ogrodzony jedynie od działek sąsiednich nr 2065/9, 2066/32. Podczas prac budowlanych Wykonawca powinien:

- zapobiegać zbieraniu się wody i powstawaniu rowów na terenie budowy,
- zapobiegać rozpraszaniu się materiałów, odpadów, brudów, błota,
- przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,
- właściwie używać i szczególnie uważać na benzyny, oleje i smary, powietrze chronić przed zatruciem pyłem, gazem.

Wszelkie koszty likwidacji szkód będących konsekwencją nieprzestrzegania powyższych zasad, jak i nałożone kary ponosi wyłącznie Wykonawca. Odpady stałe, włączając w to gruz i nadwyżkę gruntu z wykopu należy odwieźć na wysypisko. Wszelkie potencjalnie szkodliwe dla środowiska materiały nie są dopuszczone do użytku.

Zaplecze budowy - Pomieszczenia powinny być rozmieszczone na terenie budowy. Wykonawca powinien, zainstalować i utrzymać, a po zakończeniu budowy usunąć tymczasowe biura, magazyny, warsztaty. Podłączenie obiektów zaplecza i zużycie mediów na cele zaplecza i budowy kosztem i staraniem Wykonawcy.

Warunki bezpieczeństwa. Podstawowym warunkiem przystąpienia do realizacji prac w obiekcie budowlanym jest zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim uczestnikom procesu budowlanego. Podstawowe zasady, których należy przestrzegać podczas prowadzenia robót budowlanych zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków bezpieczeństwa i higieny, Rozporządzenie Ministra Gospodarki, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U.z 2020 r, poz. 1461).

4.4. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych oraz urządzeń:

- Źródła uzyskania materiałów:

Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu aprobaty techniczne i deklaracje zgodności stwierdzające zgodność wyrobów budowlanych z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia, szczegółowe

informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki materiałów. Zatwierdzenie partii materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszelkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań w celu wykazania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania SST w czasie realizacji robót.

- Pozyskiwanie materiałów miejscowych:

Wykonawca odpowiada za uzyskanie pozwoleń od właścicieli i odnośnych władz na pozyskanie materiałów ze źródeł miejscowych włączając w to źródła wskazane przez Zamawiającego i jest zobowiązany dostarczyć wymagane dokumenty przed rozpoczęciem eksploatacji źródła. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumentację zawierającą raporty z badań terenowych i laboratoryjnych oraz proponowaną przez siebie metodę wydobycia i selekcji, uwzględniając aktualne decyzje o eksploatacji organów administracji państwowej i samorządowej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów pochodzących ze źródeł miejscowych.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty, z tytułu wydobycia materiałów, dzierżawy i inne jakie okażą się potrzebne w związku z dostarczeniem materiałów do robót. Humus i nadkład czasowo zdjęte z terenu wykopów i miejsc pozyskania materiałów miejscowych będą formowane w hałdy i wykorzystane przy zasypce i rekultywacji terenu po ukończeniu robót. Wszystkie odpowiednie materiały pozyskane z wykopów na terenie budowy lub z innych miejsc wskazanych w dokumentach umowy będą wykorzystane do robót lub odwiezione na odkład odpowiednio do wymagań umowy. Wykonawca nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza tymi, które zostały wyszczególnione w dokumentach umowy, chyba, że uzyska na to pisemną zgodę Zamawiającego.

Eksploatacja źródeł materiałów będzie zgodna z wszelkimi regulacjami prawnymi obowiązującymi na danym obszarze. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy określonym w umowie z Zamawiającym.

- Materiały nie odpowiadające wymaganiom:

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy i złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany (skorygowany) przez Zamawiającego.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem, usunięciem i niezapłaceniem.

- Wariantowe stosowanie materiałów:

Jeśli dokumentacja projektowa lub SST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem tego materiału albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to potrzebne z uwagi na wykonanie badań wymaganych przez Zamawiającego. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

- Przechowywanie i składowanie materiałów:

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.

- Inspekcja wytwórni materiałów:

Wytwórnie materiałów mogą być okresowo kontrolowane przez Zamawiającego w celu sprawdzenia zgodności stosowanych metod produkcji z wymaganiami. Próbkę materiałów mogą być pobierane w celu sprawdzenia ich właściwości. Wyniki tych kontroli będą stanowić podstawę do akceptacji określonej partii materiałów pod względem jakości. W przypadku, gdy Zamawiający będzie przeprowadzał inspekcję wytwórni, muszą być spełnione następujące warunki:

- Zamawiającego będzie miał zapewnioną współpracę i pomoc Wykonawcy oraz producenta materiałów w czasie przeprowadzania inspekcji,
- Zamawiający będzie miał wolny dostęp, w dowolnym czasie, do tych części wytwórni, gdzie odbywa się produkcja materiałów przeznaczonych do realizacji robót,
- Jeżeli produkcja odbywa się w miejscu nie należącym do Wykonawcy, Wykonawca uzyska dla Zamawiającego zezwolenie dla przeprowadzenia inspekcji i badań w tych miejscach.

4.5. Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, maszyn i urządzeń, które nie spowodują niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, maszyny i urządzenia używane do robót powinny być zgodne z ofertą Wykonawcy i powinny odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Zamawiającego; w przypadku braku ustaleń w wymienionych wyżej dokumentach, sprzęt, maszyny i urządzenia powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego.

Liczba i wydajność sprzętu, maszyn i urządzeń powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Zamawiającego. Sprzęt, maszyny i urządzenia będące 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. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu, maszyn i urządzeń do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Wykonawca będzie konserwować sprzęt, maszyny i urządzenia jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt, maszyny i urządzenia niesprawne. Jeżeli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego użycia sprzętu, maszyn i urządzeń przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu, maszyn i urządzeń. Wybrany sprzęt, maszyny i urządzenia po akceptacji Zamawiającego, nie mogą być później zmieniane bez jego zgody. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy, zostaną przez Zamawiającego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

4.6. Wymagania dotyczące środków transportu:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym umową. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Środki transportu nie spełniające tych warunków mogą być dopuszczone przez Zamawiającego, pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy. Transport materiałów uznanych za niebezpieczne dla środowiska należy prowadzić zgodnie z decyzją środowiskową wydaną dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego (o ile taka została wydana).

4.7. Wymagania dotyczące wykonania robót:

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST oraz projektem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazany na piśmie przez Zamawiającego.

Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, usunięte przez Wykonawcę na własny koszt, z wyjątkiem, kiedy dany błąd okaże się skutkiem błędu zawartego w danych dostarczonych Wykonawcy na piśmie przez Zamawiającego. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Zamawiającego powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Zamawiającego, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

Kontrola jakości robót:

Program zapewnienia jakości

Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Zamawiającemu program zapewnienia jakości. W programie zapewnienia jakości Wykonawca powinien określić, zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót gwarantujący wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, ST oraz ustaleniami. Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

a) część ogólną opisującą:

- organizację wykonania robót, w tym terminy i sposób prowadzenia robót,
- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót,
- program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ,
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych robót,
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli (opis laboratorium własnego lub laboratorium, któremu Wykonawca zamierza zlecić prowadzenie badań),
- sposób oraz formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych, zapis pomiarów, nastaw mechanizmów sterujących, a także wyciąganych wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym, proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji Zamawiającemu;

b) część szczegółową opisującą dla każdego asortymentu robót:

- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem w mechanizmy do sterowania i urządzenia pomiarowo- kontrolne,
- rodzaje i ilość środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów, spoiw, lepiszczy, kruszyw itp.,
- sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed utratą ich właściwości w czasie transportu,
- sposób wykonywania robót,
- sposób i procedurę pomiarów i badań (rodzaj i częstotliwość, pobieranie próbek, legalizacja i sprawdzanie urządzeń, itp.) prowadzonych podczas dostaw materiałów, wytwarzania mieszanek i wykonywania poszczególnych elementów robót,
- sposób postępowania z materiałami i robotami nie odpowiadającymi wymaganiom.

Zasady kontroli jakości Robót:

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w SST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zamawiający ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Zamawiający będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji. Zamawiający będzie przekazywać Wykonawcy pisemne informacje o jakichkolwiek niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, Zamawiający natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium Wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

Pobieranie próbek:

Próbki będą pobierane losowo. Zaleca się stosowanie statystycznych metod pobierania próbek, opartych na zasadzie, że wszystkie jednostkowe elementy produkcji mogą być z jednakowym prawdopodobieństwem wytypowane do badań. Zamawiający będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek. Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań wykonywanych przez Zamawiającego będą odpowiednio opisane i oznakowane, w sposób zaakceptowany przez Zamawiającego. Na zlecenie Zamawiającego Wykonawca będzie przeprowadzać dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszty tych dodatkowych badań pokrywa

Wykonawca tylko w przypadku stwierdzenia usterek; w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

Badania i pomiary:

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w SST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

Raporty z badań:

Wykonawca będzie przekazywać Zamawiającemu kopie raportów z wynikami badań jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Zamawiającemu na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaaprobowanych.

Badania prowadzone przez Zamawiającego:

Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów w miejscu ich wytwarzania/pozyskiwania, a Wykonawca i producent materiałów powinien udzielić mu niezbędnej pomocy. Zamawiający dokonując weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, poprzez między innymi swoje badania, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami ST na podstawie wyników własnych badań kontrolnych jak i wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę. Zamawiający powinien pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Zamawiający oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową i ST. Może również zlecić, sam lub poprzez Wykonawcę, przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań niezależnemu laboratorium. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

Certyfikaty i deklaracje:

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

1. certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
2. deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub o aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi ST.

W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez SST, każda partia dostarczona do prowadzenia robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać w/w dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

4.8. Dokumentacja budowy:

Dziennik budowy:

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Zamawiającego. Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- datę przekazania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
- datę uzgodnienia przez Zamawiającego projektu programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny
- przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Zamawiającego,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót, wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi,
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał,
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał,
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Zamawiającemu do ustosunkowania się. Decyzje Zamawiającego wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje Zamawiającego do ustosunkowania się.

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz w/w następujące dokumenty:

- pozwolenie na realizację zadania budowlanego,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów budowy.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne.

4.9. Wymagania dotyczące obmiaru robót:

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST, w jednostkach ustalonych w kosztorysie. Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem. Wyniki obmiaru będą wpisane do książki obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w kosztorysie lub gdzie indziej w ST nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Zamawiającego na piśmie. Obmiar gotowych robót będzie przeprowadzony z częstością wymaganą do celu miesięcznej płatności na rzecz Wykonawcy lub w innym czasie określonym w umowie lub oczekiwanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Zasady określania ilości robót i materiałów

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej. Jeśli ST właściwe dla danych robót nie wymagają tego inaczej, objętości będą wyliczone w m³ jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą wazone w tonach lub kilogramach zgodnie z wymaganiami ST.

Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowany w czasie obmiaru robót będą zaakceptowane przez Zamawiającego. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji. Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

Wagi i zasady ważenia

Wykonawca dostarczy i zainstaluje urządzenia wagowe odpowiadające odnośnym wymaganiom ST. Będzie utrzymywać to wyposażenie zapewniając w sposób ciągły zachowanie dokładności wg norm zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Czas przeprowadzenia obmiaru

Obmiary będą przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem odcinków robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzowne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny. Wymiary skomplikowanych powierzchni lub objętości będą uzupełnione odpowiednimi szkicami umieszczonymi na karcie książki obmiarów. W razie braku miejsca szkice mogą być dołączone w formie oddzielnego załącznika.

4.10. Odbiory:

Rodzaje odbiorów Robót

W zależności od ustaleń odpowiednich ST, roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Zamawiający. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Zamawiający.

Odbiór ostateczny (końcowy) robót

Zasady odbioru ostatecznego (końcowego),

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie maksymalnie siedmiu dni (7), licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów budowy, dokumentacji powykonawczej. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z Dokumentacją, dokumentacją powykonawczą, Umową. W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających lub robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej Dokumentacją, dokumentacją powykonawczą z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo użytkowania, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowego).

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- a) Dziennik budowy.
- b) Kompletną dokumentację powykonawczą z wykonanego Zadania wraz z decyzją dopuszczającą obiekt do użytkowania.
- c) Oświadczenie Kierownika Budowy, kierowników grupy robót o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym pozwoleniem na budowę oraz przepisami, a także doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.

- d) Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań w tym także protokoły badania instalacji odgromowej.
- e) Karty przekazania odpadów w przypadku, jeśli wystąpią odpady wymagające takiej dokumentacji.
- f) Gwarancje, certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, atesty na materiały wbudowane.
- g) Instrukcja eksploatacji i konserwacji urządzeń. Wykonawca dostarczy przed zakończeniem robót, kompletne instrukcje w zakresie eksploatacji i konserwacji dla każdego urządzenia oraz systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego. Wszelkie braki stwierdzone przez Zamawiającego w dostarczonych instrukcjach zostaną uzupełnione przez Wykonawcę niezwłocznie. Każda instrukcja powinna zawierać m.in. następujące informacje: Strona tytułowa zawierająca: tytuł instrukcji, nazwę inwestycji, datę wykonania urządzenia; spis treści; Informacje katalogowe o producencie: nazwa firmy i kontakt, nr telefonu, pełny adres pocztowy; gwarancje producenta; wykresy i ilustracje; szczegółowy opis funkcji każdego głównego elementu składowego układu; dane o osiągnięciach i wielkości nominalne; instrukcje instalacyjne; procedura rozruchu; właściwa regulacja; procedury testowania; zasady eksploatacji.
- h) Instrukcja wyłączania z eksploatacji; instrukcja postępowania awaryjnego i usuwania usterek; środki ostrożności; instrukcje dotyczące konserwacji i naprawy winny zawierać szczegółowe rysunki montażowe z numerami części, wykazami części, instrukcjami odnośnie zamawiania części zamiennych, wraz z kompletną instrukcją konserwacji zachowawczej niezbędnej do utrzymania dobrego stanu i trwałości urządzeń; instrukcje odnośnie smarowania, z wykazem punktów, które należy smarować lub naoliwić, zalecanymi rodzajami, klasa i zakresem temperatur smarów i zalecaną częstotliwością smarowania.; Wykaz zalecanych części zapasowych wraz z danymi kontaktowymi do najbliższego przedstawiciela, producenta; wykaz ustawień przełączników elektrycznych oraz nastawień przelazników sterujacych i alarmowych; schemat polaczen elektrycznych dostarczonych urzadzzen, w tym ukladow sterujacych i oswietleniowych.
Instrukcje muszà byc kompletne i uwzględniać całość urządzenia, ukladow sterujacych, akcesoriów i elementow dodatkowych.
- i) Wykaz wewnetrznej i zewnetrznej instalacji, urzadzzen, wyposazenia przedmiotu zamowienia (budynek magazynowy z zapleczem socjalno- biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu) z informacją o wykonaniu, częstotliwości i terminie obowiazkowych:
 - przeglądach gwarancyjnych z informacją o terminie obowiazywania, częstotliwości ich wykonania, sporzadzonym na podstawie DTR i zalecen producentow (forma pisemna z cechà dokumentu),
 - przeglądach sprawności techniczno-eksploatacyjnej z informacją o częstotliwości ich wykonania sporzadzonym na podstawie DTR i zalecen producentow (forma pisemna z cechà dokumentu), warunkow techniczno- eksploatacyjnych.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod wzgledem przygotowania dokumentacyjnego nie będa gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcà wyznaczà ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarzadzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będa zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczà komisja.

Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych dla odbioru ostatecznego robót.

Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do sporządzenia notatki służbowej, w której Zamawiający wskaże ewentualne usterki, o których niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę lub do jednostronnego podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru pogwarancyjnego w przypadku braku usterek.

Po stwierdzeniu usterek w protokole lub notatce Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Brak usunięcia usterek przez Wykonawcę w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na Koszt i ryzyko Wykonawcy oraz zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

4.11. Sposób rozliczania robót tymczasowych i towarzyszących:

Dla pozycji kosztorysowych wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę w danej pozycji kosztorysu. Kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST i w dokumentacji projektowej. Kwoty ryczałtowe robót będą obejmować:

- a) robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
- b) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
- c) wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
- d) koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
- e) podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kwota zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna.

4.12. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót:

W wyniku prowadzenia prac budowlanych powstanie odpad w postaci humusu i ziemi powstałej po wykopie fundamentów i należy ten nadkład zagospodarować lub unieszkodliwić. Wykonawca na placu budowy w czasie trwania robót winien zapewnić właściwe postępowanie w zakresie ochrony środowiska. Przed wywozem odpadów należy dokonać ich analizy (zróżnicowania) pod kątem utylizacji. Gospodarka odpadami wytwarzanymi w trakcie procesu budowlanego winna być zgodna z zezwoleniami (lub informacjami) uzyskanymi (lub złożonymi) przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2020r. poz. 797).

W czasie trwania budowy Wykonawca winien eliminować do możliwie najmniejszego poziomu:

- a) emisje hałasu;
- b) wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery ze środków transportu oraz maszyn i urządzeń wykorzystywanych na budowie.

Wykonawca winien nie dopuszczać do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych oraz zanieczyszczenia nawierzchni. Droga dojazdowa do placu budowy musi być codziennie poddawana kontroli czystości przez Kierownika budowy, a w przypadku zanieczyszczeń spowodowanych transportem materiałów budowlanych i sprzętu na plac i z placu budowy w tym samym dniu przywrócona do stanu czystości.

4.13 Ochrona przeciwpożarowa w czasie wykonywania robót:

Wykonawca zadania inwestycyjnego pn : „Budowa budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu w celu zapewnienia ochrony przeciwpożarowej w trakcie realizacji w/w zadania jest zobowiązany do:

1. Zapewnienia koniecznych warunków ochrony technicznej i przeciwpożarowej.
2. Opracowania instrukcji na wypadek zagrożenia pożarowego.
3. Przeprowadzenie stanowiskowego szkolenia z zakresu przepisów ochrony przeciwpożarowej.
4. Tworzenia warunków organizacyjnych i formalnoprawnych zapewniających ochronę ludzi i mienia, a także przeciwdziałających powstaniu lub minimalizujących, zagrożenia pożarowego, skutków pożaru.
5. Przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno- budowlanych instalacyjnych i technologicznych.
6. Wyposażyć teren budowy w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.
7. Przygotować teren robót w tym zaplecze do prowadzenia akcji ratowniczej.
8. Zapoznać pracowników z przepisami przeciwpożarowymi.
9. Ustalić sposoby postępowania na wypadek pożaru.

Odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy ponosi w całości Wykonawca (Dz. U z 2021 roku poz.869 z dnia 7 maja 2021r. — Ustawa o ochronie przeciwpożarowej).

4.14. Ochrona własności publicznej i prywatnej:

1. Trasę przebiegu dróg i sieci należy uzgodnić z właścicielami działek, przez które bieżą i odtworzyć wszystkie nawierzchnie na trasie. Przejście pod drogami i rowami należy uzgodnić z ich właścicielami lub administratorami. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wyżej wymienionymi robotami (np. z zajęciem pasa drogowego, usunięciem uszkodzeń instalacji podziemnych przez niego dokonanych, itp.).
2. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.
3. Z chwilą przejęcia terenu, który nie jest własnością Zamawiającego, Wykonawca odpowiada przed właścicielami, których teren przekazany został pod budowę.
4. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić teren do stanu pierwotnego.
5. Na czas realizacji projektu również tereny zieleni Wykonawca przyjmie protokolarnie, a po zakończeniu realizacji inwestycji i odtworzeniu terenów zieleni do stanu pierwotnego protokolarnie przekaże użytkownikom. Wykonawca powiadomi pisemnie wszystkie zainteresowane strony o terminie rozpoczęcia prac oraz o przewidywanym terminie zakończenia.
6. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie ofertowej.
7. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego i właściwe instytucje o zamiarze

rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane instytucje oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych.

4.15. Bezpieczeństwo i Higiena Pracy przy wykonywaniu robót:

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401). W szczególności należy zapewnić:

- a) Właściwe warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową;
- b) Zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych;
- c) Ustawienie odpowiednich znaków i tablic informacyjnych.

4.16. Stosowanie się do przepisów:

Należy, stosować się do norm i zaleceń polskich norm oraz norm będących tłumaczeniami norm europejskich.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, iż dysponuje prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zamawiający oświadcza, że klasa użytku gruntów, na których będzie realizowana inwestycja została określona jako grunt o klasie N (nieużytki).

Po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych (projekt koncepcyjny) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu celem zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu. Warunkiem przystąpienia przez Wykonawcę do opracowania Dokumentacji jest uzyskanie przez niego pisemnej akceptacji Zamawiającego projektu koncepcyjnego planowanej do wykonania inwestycji związanej z przedmiotem Umowy. Dokumentacja projektowa podlega akceptacji Zamawiającego, przed rozpoczęciem robót budowlanych, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Załączniki do Programu Funkcjonalno- Użytkowego:

1. Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
2. Koncepcja (poglądowa) planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) Plan sytuacyjny,
 - b) Rzut parteru (schemat),
 - c) Rzut dachu (schemat),
 - d) Schematyczny przekrój,
 - e) Schematyczne elewacje.

Wypis
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Park Przemysłowy Stare Miasto”

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk zatwierdzonym uchwałą LV/364/2006 Rady Gminy Leżajsk z dnia 18 września 2006 r. z późn. zm. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 131, poz. 1804 z dnia 30 października 2006 r. **działki nr ewid. j.n.** w miejscowości **Stare Miasto** położone są w konturach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **2061/1 – P/U10** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu, **ZI16** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **2062/1, 2063/1, 2064/1, 2066/30 – P/U10** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu,
- **2065/6 – P/U10** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu, **IW10** – tereny urządzeń wodociągowych.

Działka ww. położona jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 oraz w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Nad Stojadłem” IWs1(S).

Wypis składa się z:

I. Część ogólna

II. Część szczegółowa (dotycząca poszczególnych konturów)

- a) **kontur P/U10**
- b) **kontur ZI16**
- c) **kontur IW10**

I. Część ogólna

§5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”; ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych oraz podłączenia budynków do kanalizacji zbiorczej, z zastrzeżeniem § 12,

2) *uchyla się,*

3) obrębienie terenów zabudowy P i P/U ustala się: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywne oddziaływanie na wody podziemne, oraz zakaz lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany:

a) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej,

- b) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
c) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
d) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza,
e) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
f) instalacje do produkcji klinkieru cementowego lub instalacje do produkcji cementu lub wapna w ilości nie mniejszej niż 10 ton na dobę,
g) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
h) instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,
i) instalacje do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji chemicznych,
j) instalacje do wytwarzania lub przetwarzania produktów zawierających azbest,
k) wydobywanie kopalin ze złoża metoda odkrywkową,
l) instalacje związane z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych, ł) instalacje do uboju zwierząt,
m) instalacje do pozyskiwania skrobi,
n) instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej,
4) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU, określa się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§6. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu literą „a”;

2) *uchyla się*,

2. W obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§7. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych powinny wynosić:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 18m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12m,

c) dla zabudowy szeregowej – 8m,

2) dopuszcza się inne podziały działek jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P**, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu **P/U**, zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MU** oraz zieleni izolacyjnej **ZI** nie ustala się minimalnych szerokości frontów działek,

4) minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych dla terenów **MN, P i P/U**,

5) dla terenów **MU i ZI** nie ustala się minimalnych powierzchni działek,

6) przy podziale nieruchomości, dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia granic działki w stosunku do drogi.

§8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów o których mowa w §3 ust.1 pkt.1-16 z dróg publicznych KDZ, KDL, KDD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdných KDX, wyznaczonych na rysunku planu,

2) dojazd do terenów wymienionych w pkt. 1 może stanowić także dojazd ustanowiony zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się następujące minimalne wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:

a) dla terenów MN - 1 miejsce /1 budynek mieszkalny lub 1 mieszkanie,

b) dla terenów MU: dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce /1 budynek mieszkalny lub 1 mieszkanie; dla usług – 1 miejsce / 20 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,

c) dla terenów P – 1 miejsce /100 m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

d) dla terenów P/U - 1 miejsce / 200 m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu,

e) ustala się stanowiska na kartę parkingową: min. 3% liczby miejsc parkingowych i nie mniej niż 1 stanowisko,

4) zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej zgodnie z ustaleniami §23.

§9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego napięcia 15kV,

2) wzdłuż istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E 15 kV**, niskiego napięcia 0,4 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii kablowych 15 kV należy zachować strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

4) linie średniego i niskiego napięcia mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi,

5) kioski wolnostojących stacji transformatorowo- rozdzielczych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i być zlokalizowane na minimalnych powierzchniach, nie większych niż 120 m²,

6) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu symbolem **E 110 kV** należy zachować strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

6a) dopuszcza się modernizację (robót budowlanych polegających na przebudowie, montażu i remoncie) linii wysokiego napięcia 110 kV,

7) przeznaczenie terenu w obrębie stref technicznych wokół infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem planu; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości większej niż:

a) dla linii 110 kV – 10 m w obie strony od osi linii,

b) dla linii SN – 5,5 m w obie strony od osi linii,

8) szczegółowe warunki zagospodarowania stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) w przypadku występowania kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy je przebudować na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

10) dopuszcza się budowę inwestycji z zakresu łączności publicznej, w tym urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,

11) sieci i urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi,

12) w przypadku występowania kolizji projektowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną, należy ją przebudować na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz oraz eksploatacji gazu:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia i stacji gazowej I stopnia oznaczonej na rysunku planu symbolem IG1,

2) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia oznaczonych na rysunku planu symbolem g należy zapewnić zachowanie stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) projektowane gazociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, należy układać poza liniami rozgraniczającymi dróg; dopuszcza się lokalizowanie gazociągów w obrębie linii rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządców dróg,

4) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem G1 należy zachować strefy kontrolowane: szerokość stref i warunki ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) przeznaczenie terenu w obrębie stref kontrolowanych zgodnie z rysunkiem planu; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 5m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

§11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) tereny istniejącej zabudowy i przeznaczone do zabudowy należy wyposażać w zbiorczy system wodociągowy o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, zaopatrujący sieć z ujęć wód podziemnych, istniejących i projektowanych,

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowych oznaczonych na rysunku planu symbolem w oraz urządzeń wodociągowych,

3) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) wyznaczone w planie tereny MN, MU, P i P/U należy objąć zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej, odprowadzającym ścieki do oczyszczalni ścieków,

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej oraz o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 63 mm dla kolektora tłoczego, na terenach MN i MU dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z wywożeniem ścieków do punktów zlewnych oczyszczalni ścieków,

3) wody opadowe i roztopowe nie spełniające wymagań określonych w przepisach odrębnych, z terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, parkingów, należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 160 mm.

§13. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ogrzewanie budynków z istniejącej kotłowni oznaczonej na rysunku planu symbolem IC1 poprzez sieć ciepłociągów oznaczoną na rysunku planu symbolem c,

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń ciepłowniczych,

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło przez elektrociepłownię, kotłownię lokalne i indywidualne, realizowane w ramach przeznaczenia terenów,

4) do ogrzewania należy stosować media grzewcze oraz rozwiązania techniczne, minimalizujące niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.

§14. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na gromadzeniu odpadów i dalszym postępowaniu z nimi zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami odrębnymi.

II. Część szczegółowa

a) kontur P/U10 (wg §18)

1. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U1 do P/U12.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) magazyny i składy,
- c) usługi,
- d) handel,

2) dopuszczalne:

a) obiekty administracyjne i socjalne.

3. Na terenach P/U dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo-jezdných, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ujęć wód podziemnych (studni), reklam oraz zieleni izolacyjnej.

4. *uchyla się.*

5. *uchyla się.*

6. Zasady zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach P/U od linii rozgraniczających dróg powinny wynosić: dla drogi KDL2 - 13,5 m, KDL3 - 6,5 m, dla KDD1 - KDD6 - 7,5 m, KDD8 - 5,5 m, dla KDW1 - KDW4 - 6,0 m, dla ciągu pieszo-jezdnego KDX4 - 5m,

2) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działki budowlanej,

4) należy zachować minimum 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

5) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

6) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0

7. Zasady kształtowania zabudowy:

1) forma architektoniczna budynków:

a) wysokość budynków do 25 m,

b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° ,

c) dopuszcza się budowle o wysokości powyżej 25 m oraz o innych kątach nachylenia dachów.

8. Na terenach o których mowa w ust.1 obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy określone w § 5.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, o których mowa w §8, wyznaczonych na rysunku planu oraz dojazdów ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami §8.

10. Zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §9-14.

b) kontur ZI16 (wg §21)

1. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI1-ZI16,

2. Na terenach zieleni izolacyjnej ZI dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek pieszych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ujęć wód głębinowych (studni).

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie obudowy biologicznej w sąsiedztwie terenów leśnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) na terenie ZI1 i ZI2 dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz na terenie ZI1, ZI2 i ZI5 dopuszcza się drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) na terenie ZI1 – ZI15 dopuszcza się budowę dojazdów i parkingów.

c) kontur IW10 (wg §27)

1. Ustala się przeznaczenie terenów urządzeń wodociągowych:

- 1) ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu symbolem IW1-IW7, ze strefami ochrony bezpośredniej oznaczonych na rysunku planu symbolem IWs;
- 2) stacji uzdatniania wody oznaczonej na rysunku planu symbolem IW8;
- 3) ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu symbolem I9-IW10.

2. Wokół ujęć wód podziemnych wyznaczono strefy ochronne oraz określono zasady ich zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniami:

- 1) Rozporządzeniem nr 13/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 lipca 2015 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Grupy Żywiec S.A. zlokalizowanego w miejscowości Stare Miasto ze zmianami,
- 2) Rozporządzeniem nr 15/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 lipca 2015 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Nad Stojadłem” ze zmianami.

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

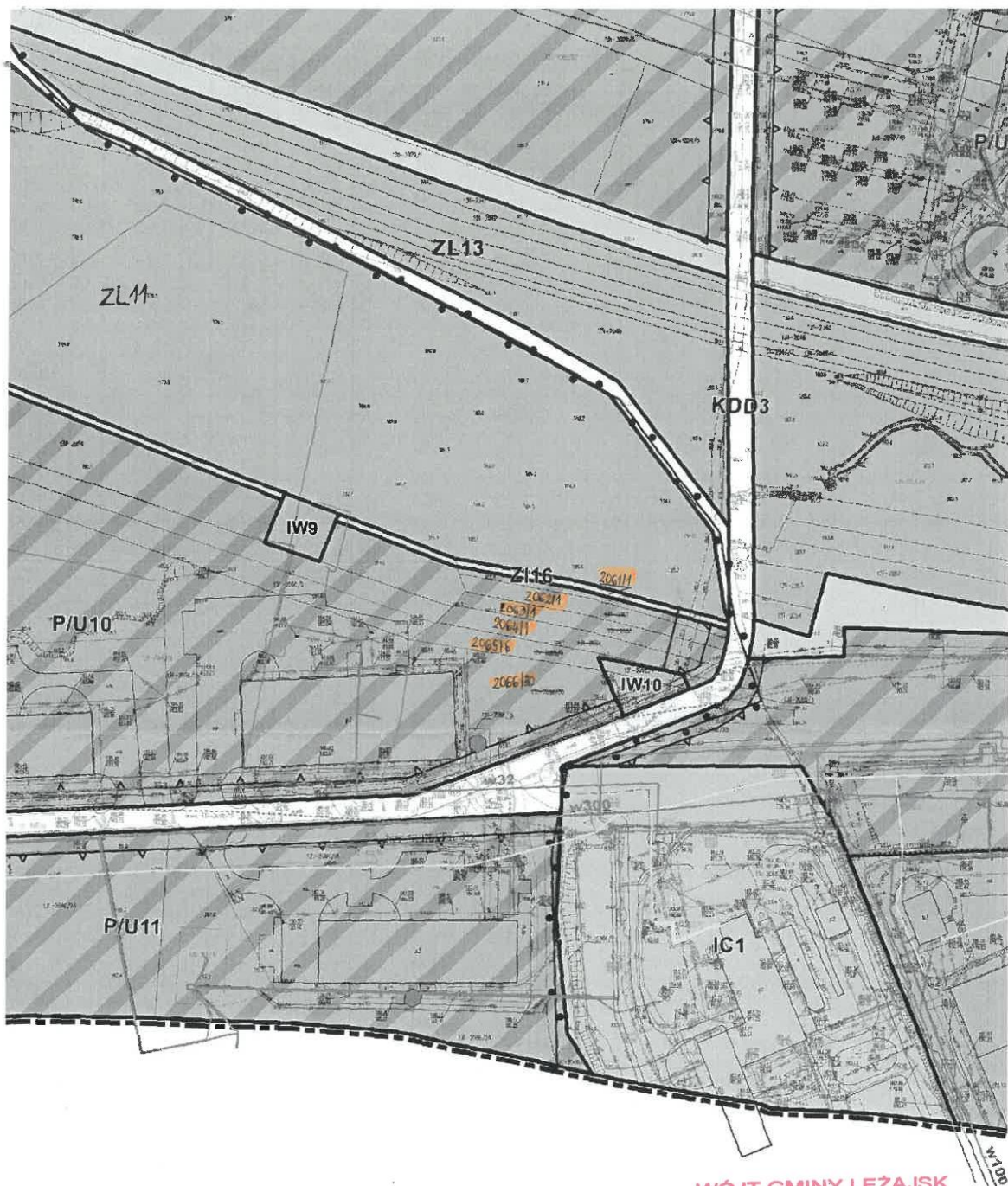
- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w ustaleniach planu,
- 3) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, w którym połacie posiadające wspólną kalenicę mają taki sam kąt nachylenia,

Do niniejszego wypisu załącza się wyrys z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Park Przemysłowy Stare Miasto, dla przedmiotowych działek w skali 1:2000.

Wypis i wyrys wydaje się na wniosek Caritas Archidiecezji Przemyskiej, ul. Kapitulna 1, 37-700 Przemyśl.

Uiszczone opłatę skarbową
w wysokości 70zł, słownie
siedemdziesiąt złotych
przelewem w dniu 10.11.2021 r.

z up. WÓJTA
mgr inż. Renata Wnęk
Podinspektor



WÓJT GMINY LEŻAJSK
37-300 LEŻAJSK
ul. OPALIŃSKIEGO 2
woj. PODKARPACIE
- 4 -

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „PARK PRZEMYSŁOWY STARE MIASTO”
Znak: WSPP.6727.2.100.2021/2 z dnia 15.11.2021 r.

Skała 1:2000

Działki nr ewid. 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2065/6, 2066/30 położne w miejscowości Stare Miasto, gm. Leżajsk

