

## **PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

**Nazwa zamówienia:**

**„Modernizacja wejścia do restauracji przy Hotelu BOSiR  
ul. Wołodyjowskiego 5 w Białymstoku”**

**Wspólny słownik zamówień publicznych:**

CPV 71320000 - 7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

CPV 45000000 - 7 – Roboty budowlane

**Zamawiający:**

**Miasto Białystok - Białostocki Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. Włókiennicza 4, 15-465 Białystok.**

Opracował: mgr inż. Damian Borowski

**Spis zawartości:**

|             |  |          |
|-------------|--|----------|
| <b>I.</b>   | <b>CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA</b>   |          |
| <b>1.</b>   | <b>Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>1.1.</b> | <b>Charakterystyczne parametry określające zakres robót projektowych i budowlanych....</b> | <b>3</b> |
| <b>1.2.</b> | <b>Opis stanu istniejącego. ....</b>   | <b>4</b> |
| <b>2.</b>   | <b>Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....</b>                 | <b>4</b> |
| <b>2.1.</b> | <b>Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....</b>                                   | <b>4</b> |
| <b>2.2.</b> | <b>Wymagania dotyczące robót budowlanych.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>3.</b>   | <b>Inne uwarunkowania.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>4.</b>   | <b>Odbiory robót.....</b>  | <b>6</b> |
| <b>5.</b>   | <b>Wymagania dotyczące stosowanych materiałów. ....</b>                                    | <b>6</b> |
| <b>II.</b>  | <b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</b>                                   | <b>6</b> |
| <b>1.</b>   | <b>Oświadczenie Zamawiającego.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>2.</b>   | <b>Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....</b> | <b>7</b> |
| <b>III.</b> | <b>CZĘŚĆ GRAFICZNA.....</b>  | <b>8</b> |

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

**Przedmiotem zamówienia jest modernizacja wejścia do restauracji przy Hotelu BOSiR ul. Wołodyjowskiego 5 w Białymstoku w formule zaprojektuj i wybuduj.**

W cenie oferowanej realizacji zadania należy ująć:

- a) wykonanie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- b) wykonanie prac budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej zaakceptowanej przez Zamawiającego,
- c) wykonanie dokumentacji powykonawczej.

### **1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót projektowych i budowlanych.**

**Prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia:**

**W części dotyczącej projektowania:**

- a) pozyskanie, zebranie i weryfikacja wszystkich danych niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej i późniejszej realizacji prac budowlanych,
- b) opracowanie dokumentacji, która musi być kompletna w zakresie wszelkich rozwiązań branżowych niezbędnych do przyszłego prawidłowego funkcjonowania obiektu,
- c) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- d) sporządzenie dokumentacji powykonawczej budowy.

**W części dotyczącej robót budowlanych:**

Na podstawie opracowanej i odebranej przez Zamawiającego dokumentacji należy wykonać prace budowlane dotyczące modernizacja wejścia do restauracji przy Hotelu BOSiR ul. Wołodyjowskiego 5 w Białymstoku.

Zakres prac obejmuje m.in.:

- a) prace rozbiórkowe starych schodów,
- b) wywiezienie i utylizacja powstałych odpadów na własny koszt,
- c) wykonanie konstrukcji żelbetowej nowych schodów. Stopnie i spocznik schodów bez zaokrągleń. (np. tj. wg, załącznika graficznego nr. 1),
- d) wykonanie niezbędnych izolacji konstrukcji żelbetowych,
- e) wyłożenie stopni, podstopnic, spoczników schodów płytami granitowymi antypoślizgowymi (płomieniowanymi),
- f) wyłożenie wewnętrznych oraz górnych powierzchni cokołu pod balustradami płytami granitowymi,
- g) wykonanie cokołu na ścianach elewacji przy schodach z płyt granitowych,
- h) Wykonanie tynku mozaikowego na powierzchni bocznej schodów oraz na ścianie z prawej strony schodów (odtworzenie tynku mozaikowego w istniejącym zakresie),
- i) montaż poręczy i balustrad ze stali nierdzewnej,
- j) montaż odbojnika drzwi wejściowych do restauracji.
- k) odtworzenie powierzchni z kostki betonowej.

- l) Wykonanie zabezpieczenia powierzchni granitowych dedykowanym preparatem do impregnacji np. tj. „Extra Drops Impregnat” lub „Idro Stop”.

**Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości podane w pkt. 1.1 programu funkcjonalno-użytkowego są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.**

## **1.2. Opis stanu istniejącego.**

Hotel BOSiR jest obiektem 8 kondygnacyjnym położonym przy ul. Michała Wołodajewskiego 5 w Białymstoku. Wejście do restauracji przy Hotelu BOSiR znajduje się od strony ulicy Wołodajewskiego. Spocznik, stopnie, podstopnice oraz powierzchnie cokołów pod poręczami wyłożone są płytkami ceramicznymi. Podstawowe przybliżone domiary i wymiary istniejących elementów podlegających modernizacji podano na rysunku stanowiącym załącznik nr. 1 Zakres robót mieści się na działce o numerze geod. 1995/3 w obrębie 11 – Śródmieście.

**Uwaga: Przed sporządzeniem oferty zaleca się aby Wykonawca przeprowadzić wizję lokalną na terenie inwestycji.**

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

### **2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej**

- a) dokumentacja projektowa musi być wykonana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe,
- b) Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego. Przed przystąpieniem do robót budowlanych wymagane jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla wykonanej dokumentacji projektowej,
- c) dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji, informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót,
- d) dokumentacja projektowa musi zawierać wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia, konieczne aktualne mapy,
- e) dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 poz. 1333ze zm.),
- f) opracowanie powinno zostać dostarczone w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub DVD) trwale dołączonym do jednego egzemplarza wersji papierowej,
- g) elementy dokumentacji w wersji elektronicznej powinny być zapisane w poszczególnych plikach w formacie: doc i pdf dla plików tekstowych, dwg i pdf dla plików rysunkowych,
- h) do opracowanej dokumentacji będzie załączone oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna.

## **2.2. Wymagania dotyczące robót budowlanych:**

- a) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty będące przedmiotem zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą, zawartą umową, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z opracowaną dokumentacją projektową, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, warunkami technicznymi i specyfikacjami technicznymi producentów oferowanych materiałów lub wyrobów oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- b) Wykonawca ustali lokalizację, wykona i utrzyma niezbędne zaplecze techniczne i socjalne oraz plac składowy materiałów na czas remontu oraz uzyska odpowiednie warunki techniczne bez dodatkowego wynagrodzenia,
- c) organizacja pracy podczas wykonania przedmiotu zamówienia winna odpowiadać wymaganiom określonych w aktualnych przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz musi zapewnić prawidłowe wykonanie robót,
- d) Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady i usterki w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- e) Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie zabezpieczyć sprzęt techniczny znajdujący się na placu budowy,
- f) Wykonawca zabezpieczy teren wykonywanych robót przed dostępem osób trzecich jednocześnie umożliwiając swobodny ruch pieszy przez przyległe chodniki.
- g) Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane na czynnym obiekcie hotelowym z restauracją. Roboty najbardziej uciążliwe (głośne, pyłące itp.) będą mogły być wykonywane od godz. 8:30 do 18:00 z zastrzeżeniem, że godziny te mogą być zmienione przez Zamawiającego w szczególnych indywidualnych i uzasadnionych przypadkach.
- h) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie terenu robót i odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone zamawiającemu i osobom trzecim,
- i) Wykonawca naprawi powstałe w wyniku robót uszkodzenia elewacji, i terenu przyległego.
- j) Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest do uporządkowania i sprzątnięcia terenu na którym wykonane były roboty oraz terenów przyległych które uległy zanieczyszczeniu w związku z prowadzonymi robotami,
- k) Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego i pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- l) Wykonawca ma obowiązek kompletować na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentację budowy, w tym protokoły niezbędne przy odbiorze oraz przedstawić ją razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót,
- m) zakres prac obejmuje również prace towarzyszące i roboty tymczasowe takie jak: organizację, zabezpieczenie i dozór robót, wywóz i utylizację gruzu i innych odpadów. Koszty te należy uwzględnić w cenie ofertowej.

### **3. Inne uwarunkowania.**

Rozpoczęcie robót będzie możliwe po dokonaniu wprowadzenia Wykonawcy na budowę potwierdzonego protokołem przekazania placu budowy.

### **4. Odbiory robót**

- a) przewiduje się odbiory robót zanikających oraz odbiór końcowy,
- b) odbiór robót zanikających będzie polegał na ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji nie będą widoczne,
- c) odbiór końcowy stanowi ostateczną ocenę rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich zakresu, jakości i zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną,
- d) z czynności odbiorów będą spisywane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
- e) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 2 egz. dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej zawierającą m.in. wykaz i opis użytych materiałów budowlanych, atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały.

### **5. Wymagania dotyczące stosowanych materiałów.**

- a) Wszystkie materiały (wyroby) wskazane z nazwy w dokumentacji projektowej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. W przypadku wyrobów wskazanych z nazwy dopuszcza się stosowanie materiałów i wyrobów równoważnych nie gorszej jakości niż opisane w dokumentacji projektowej.
- b) Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymagania szczegółowych norm i przepisów.
- c) Konstrukcja żelbetowa oraz okładziny muszą być odporne na cykliczne zamrażanie, rozmrażanie oraz działanie soli.
- d) Okładziny powierzchni stopni, spoczników schodów i wykonane z płyt granitowych antypoślizgowych o grubości min. 30 mm. Dopuszcza się wyłożenie powierzchni bocznych schodów i podstopnic, cokołu pod balustradami płytami granitowymi o grubości min. 20 mm.
- e) Kolorystyka i rodzaj struktur do uzgodnienia z Zamawiającym.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Oświadczenie Zamawiającego:**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością nr dz. 1995/3 obr. śródmieście przy ul. Wołodyjowskiego 5 w Białymstoku na cele budowlane.

## **2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:**

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 poz. 1333ze zm.);
- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z 2013 r., poz. 1129);
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609);
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389);
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065);
- f) PN-EN 1504 Wyroby i systemy do ochrony i naprawy konstrukcji betonowych;
- g) Wszystkie inne, nie wymienione wyżej akty prawne i przepisy konieczne do zrealizowania przedmiotowej inwestycji;
- h) Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany ww. rozporządzeń, ustaw przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót budowlanych.

## **III. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

- 1. Załącznik nr 1 – szkic wejścia do hotelu - stan istniejący,
- 2. Załącznik nr 2 – fotografie wejście do restauracji przy hotelu.