

Opracowanie: **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia: Modernizacja byłego lokalu usługowego na potrzeby mediów uniwersyteckich UWM w Olsztynie przy ul. C. Kanafojskiego 1 w systemie zaprojektuj i wybuduj.

Zamawiający: Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, ul. Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn

Opracował: Inż. Paweł Wiśniewski

Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

CPV 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

CPV 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych

Program funkcjonalno – użytkowy opracowano zgodnie z 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. nr 202 z dnia 16 września 2004 r. poz. 2072, z późniejszymi zmianami).

II. Spis zawartości

I. Strona tytułowa.....	1
II. Spis zawartości.....	2
III. Część opisowa	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1. Wprowadzenie.....	3
1.2. Cel opracowania.....	3
1.3. Charakterystyka zakresu robót i usług	3
1.3.1 Szczegółowy zakres prac i kolejność prac.....	4
1.3.1.1 Prace projektowe.....	4
1.4. Oczekiwane terminy realizacji przedmiotu zamówienia.....	5
1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	5
1.6. Parametry określające zakres zamierzenia inwestycyjnego.....	6
1.7. Wymagania odnośnie jakości	6
2. Opis wymagań Inwestora w stosunku do przedmiotu Zamówienia	6
2.1. Architektura	6
2.2. Konstrukcja.....	6
2.3. Instalacje	7
2.4. Elementy wykończeniowe	7
3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.....	8
3.1. Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych do wykonania w ramach Zamówienia	8
3.1.1 Zakres prac projektowych, robót budowlanych	9
3.1.2 Zakres prac budowlano-instalacyjnych.....	10
3.1.3 Rola Inspektora Nadzoru.....	10
3.2 Ogólne warunki wykonania robót budowlanych.....	10
3.3 Organizacja robót budowlanych.....	10
3.4 Zabezpieczenie interesów osób trzecich.....	11
3.5 Ochrona Środowiska.....	11
3.6 Warunki bezpieczeństwa pracy.....	11
3.7 Materiały , wyroby budowlane.....	12
3.7.1 Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych.....	12
3.7.2 Pozyskiwanie masowych materiałów pochodzenia miejscowego.....	12
3.7.3 Materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym.....	12
3.7.4 Przechowywanie i składanie materiałów.....	12
3.7.5 Wariantowe stosowanie materiałów.....	12
3.8 Sprzęt i transport.....	12
3.9 Wykonanie robót.....	13
3.10 Kontrola jakości.....	13
3.10.1 Zasada kontroli jakości robót.....	13
3.10.2 Badania prowadzone przez Inspektora Nadzoru.....	14
3.10.3 Certyfikaty i deklaracje.....	14
3.11 Dokumentacja budowy.....	14
3.11.1 Dziennik Budowy.....	14
3.11.2 Pozostałe dokumenty budowy.....	15
3.11.3 Przechowywanie dokumentów budowy.....	15
3.11.4 Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy.....	15
3.11.5 Odbiór robót.....	16
IV. Część informacyjna.....	17
1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .	17
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	18
2.1. Przepisy prawa.....	18

III. Część opisowa

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Wprowadzenie

Program Funkcjonalno – Użytkowy stanowi podstawę do ustalenia kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania kompleksowej oferty dla zadania: „Modernizacja byłego lokalu usługowego na potrzeby mediów uniwersyteckich UWM w Olsztynie przy ul. C. Kanafojskiego 1”

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU) dla zamierzenia inwestycyjnego: „Modernizacja byłego lokalu usługowego na potrzeby mediów uniwersyteckich UWM w Olsztynie przy ul. C. Kanafojskiego 1”

Zamówienie dotyczy zaprojektowania nowoczesnych powierzchni .

Podstawę opracowania stanowią następujące dokumenty formalno – prawne:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. nr 202 z dnia 16 września 2004 r. poz. 2072 z późniejszymi zmianami).
- Przepisy prawa polskiego, normy projektowe oraz zasady wiedzy technicznej

1.3. Charakterystyka zakresu robót i usług

Przedmiotem zamówienia dla potrzeb zamierzenia inwestycyjnego pn: „Modernizacja byłego lokalu usługowego na potrzeby mediów uniwersyteckich UWM w Olsztynie przy ul. C. Kanafojskiego 1”, jest:

- Zaprojektowanie – sporządzenie – zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa – kompletnej dokumentacji projektowej dla zamierzenia inwestycyjnego wraz z wymaganymi uzgodnieniami i pozwoleniami oraz uzyskanie pozwolenia na budowę dla powyższego zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z zakresem przedstawionym w niniejszym opracowaniu.
- Na etapie projektowym należy przewidzieć II etapy robót. I etap to prace po byłym Klubie Studenckim Rakor. II etap to projekt remontu radia UWM. Prace w radiu UWM należy tak zaprojektować aby można było prowadzić prace budowlne przy czynnym obiekcie.

1.3.1. Szczegółowy zakres i kolejność prac.

1.3.1.1. Prace projektowe

- Prace przedprojektowe obejmujące swym zakresem m.in.:
 - a) Wykonanie tzw. wstępnego projektu budowlanego na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Zaakceptowany projekt wstępny stanowić będzie podstawę do wykonania docelowego projektu budowlanego. Ewentualne zmiany na etapie koncepcji przed przygotowaniem tzw. wstępnego projektu budowlanego powinny być uzgadniane w formie konsultacji i zatwierdzane przez Inwestora.
- Opracowanie projektu budowlanego, 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 budowlany oraz niniejszy program funkcjonalno – użytkowy. Ponadto projekt budowlany należy opracować m.in. zgodnie z:
 - a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U nr 120 poz. 1133 z późn. 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. nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
 - d) Obowiązującymi normami budowlanymi oraz wiedzą techniczną.
 - e) Informację BiOZ należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126).

Uwaga: Wymaga się od wykonawcy opracowania dokumentacji projektowej w branżach: architektonicznej, konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w branży sanitarnej (w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej), instalacyjnej w branży elektrycznej (w zakresie, instalacji).

Uwaga: Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę należy przedstawić Inwestorowi oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kompletny projekt budowlany.

- Opracowanie projektu wykonawczego zgodnie z:
 - a) 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. nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),
 - b) Obowiązującymi aktualnymi Polskimi Normami dotyczącymi zakresu opracowań lub innym standardem (np. DIN, czy VdS) oraz wiedzą techniczną.
 - c) Wytycznymi branżowymi poszczególnych branż dla innych branż dołączonymi do każdego z projektów wykonawczych. Jednocześnie w każdym z projektów musi znaleźć się oświadczenie, że dany projektant branży zapoznał się z wytycznymi dla jego branży i skoordynował swój projekt pod ich kątem.

Projekt wykonawczy powinien zawierać m.in.:

- a) Projekt architektoniczny budynku
- b) Projekt konstrukcyjny schodów do budynku lub innych potrzebnych do zrealizowania elementów konstrukcyjnych.
- c) Projekt Instalacji w branży sanitarnej
 - Projekt instalacji wewnętrznej wod.–kan.
 - Projekt instalacji hydrantowej o ile będzie wymagany
 - Projekt instalacji c.o.
 - Projekt wentylacji mechanicznej
- d) Projekt Instalacji w branży elektrycznej
 - Projekt instalacji oświetlenia podstawowego
 - Projekt oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego
 - Projekt instalacji gniazd wtykowych
 - Projekt instalacji dedykowanych (instalacje telekomunikacyjne tj. instalacja telefoniczna, instalacja komputerowa.

1.4. Oczekiwane terminy realizacji przedmiotu zamówienia

Wykonanie dokumentacji technicznej– zgodnie z umową.

1.5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1. Lokalizacja inwestycji

Planowane przedsięwzięcie polegające zmianie sposobu użytkowania lokalu po Klubie Studenckim Rakor na pomieszczenia administracyjne w budynku Domu Studenta nr 2 przy ul. C. Kanafojskiego 1.

1.5.2. Uwarunkowania prawne

Budynek jest własnością Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie

1.5.2.2. Zgodność zamierzenia inwestycyjnego z koncepcją architektoniczno – konstrukcyjną i programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekt Budowlany oraz Projekt Wykonawczy należy wykonać w oparciu o PFU.

1.5.2.3. Zgodność zamierzenia inwestycyjnego z decyzją środowiskową.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397 z późn. zm.) – Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni większej niż 1 ha.

1.5.3. Dostępność mediów

1.5.3.1. Infrastruktura techniczna

W planowanym lokalu znajdują się następujące instalacje:

- elektroenergetyczna
- woda pitna
- kanalizacja sanitarna
- instalacja komputerowa
- instalacja wentylacji mechanicznej
- instalacji c.o.

1.6. Parametry określające zakres zamierzenia inwestycyjnego

1.6.1. Charakterystyczne dane liczbowe terenu inwestycji

Powierzchnia pomieszczeń I etapu – 165,13 m²

Powierzchnia pomieszczeń II etapu – 246,81 m²

1.7. Wymagania odnośnie jakości

Program Funkcjonalno-Użytkowy może wskazywać dla niektórych materiałów i urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający zgodnie z art. 29 ust.3 ustawy dopuszcza składanie ofert równoważnych, a wszelkie towary określone w dokumentacji, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Poprzez zapis dot. minimalnych parametrów jakościowych wymagań Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. operowanie przykładowymi nazwami producenta, ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Należy załączyć tabele zawierającą minimalne parametry techniczne materiałów ujętych w projekcie.

2. OPIS WYMAGAŃ INWESTORA W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Architektura

Projektowana zmiana sposobu użytkowania lokalu po to I etap oraz remont pomieszczeń w pomieszczeniach radia UWM to II etap.

ETAP I

Należy zaprojektować pomieszczenia, które będą znajdowały się po byłym Klubie Studenckim.

- 4 pokoi dla Wiadomości Uniwersyteckich (dwóch większych, dwóch mniejszych)
- 1 oddzielnego, większego pokoju dla Telewizji kortowo (3 osoby)
- 1 pomieszczenia socjalnego
- 1 pomieszczenia otwartego na spotkania
- Zagospodarowania pomieszczenia na samym dole (w Radio UWM FM, tam gdzie wentylatornia) na mini studio radiowo-telewizyjne.
- Wykonanie przejścia z istniejących schodów z parteru do piwnicy wraz z wykonaniem drzwi przeszkłonych.
- toaleta

ETAP II

Należy zaprojektować remont pomieszczeń polegający na malowaniu ścian, wymianie okładzin podłogowych i ściennych. Wymianie stolarki drzwiowej i okiennej. Likwidacja w pomieszczeniu 016(news room) pomieszczenia do nagrywania.

2.3. Konstrukcja

2.3.1 Dane ogólne

Pomieszczenia znajdują się w istniejącym obiekcie i nie wymagają znaczącej ingerencji w konstrukcję budynku.

2.3.3 Konstrukcja schodów

Należy zaprojektować schody do lokalu jako jednobiegowe ze spocznikiem.

2.3.4 Warunki odporności pożarowej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.3.6 Warunki gruntowo-wodne

Brak znajomości badań geologicznych. Należy uwzględnić w wycenie.

2.4. Instalacje

Inwestor wymaga by projektowany budynek był wyposażony w instalacje, kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

2.4.1 Wodociąg

Istniejąca

Obiekt zasilany będzie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej wykonanej na terenie Inwestora, zasilanej z istniejącego wodociągu.

2.4.2 Kanalizacja sanitarna

Istniejąca w budynku

2.4.6 Wentylacja

Wentylacja mechaniczna z funkcją chłodzenia w pomieszczeniach etapu I i II. Centrala na zewnątrz budynku pod schodami.

2.4.7 Instalacje elektryczne i niskoprądowe

Instalacja elektryczna oświetlenie i gniazda wtykowe. Instalacja komputerowa we wskazanych przez użytkownika miejscach.

2.4.8 Uzgodnienia, procedury urzędowe

W trakcie wykonywania prac projektowych i realizacyjnych należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa oraz Polskich Norm, a także Warunków Technicznych dla poszczególnych typów sieci i instalacji.

2.5 Elementy wykończeniowe

W pomieszczeniach I etapu:

- ściany w kolorze wskazanym przez użytkownika farbą emulsyjną odporną na ścieranie
- ściany komunikacji w kolorze wskazanym przez użytkownika farbą zmywalną odporną na szorowanie
- ściany pomiędzy pomieszczeniami murowane lub przeszklone
- sufity podwieszane panelowe
- posadzki w pomieszczeniach wykładzina dywanowa, komunikacja panele LVT
- ogrzewanie za pomocą grzejników i nawiewu powietrza w suficie podwieszonym
- drzwi płytowe lub przeszklone aluminiowe
- ościeżnice płyta MDF lub aluminiowe

W pomieszczeniach II etapu:

- ściany w kolorze wskazanym przez użytkownika farbą emulsyjną odporną na ścieranie
- ściany komunikacji w kolorze wskazanym przez użytkownika farbą zmywalną odporną na szorowanie
- ściany istniejące
- sufity podwieszane panelowe(wymiana paneli)
- posadzki :

pom 016	Studio wykładzina dywanowa, newsroom - LVT
pom 017	panele LVT
pom 018	płytki ceramiczne
pom 019	wykładzina dywanowa, tłumiąca dźwięki
pom 012	panele LVT
pom 013	panele LVT
pom 014	wykładzina dywanowa
pom 015	wykładzina dywanowa
wiatrołap	płytki ceramiczne
hall	panele LVT

- ogrzewanie za pomocą istniejących grzejników
- drzwi płytowe
- ościeżnice płyta MDF

3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH ODPOWIADAJĄCE ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1. Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych do wykonania w ramach zamówienia

3.1.1. Zakres prac projektowych, robót budowlanych oraz innych robót i czynności określonych wymaganiami Inwestora należą m.in.:

- Prace przedprojektowe obejmujące swym zakresem m.in.:
 - Wykonanie mapy do celów projektowych
 - Wykonanie wstępnego projektu budowlanego na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. (Zaakceptowany projekt wstępny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu budowlanego). Ewentualne zmiany na etapie koncepcji przed przygotowaniem wstępnego projektu budowlanego powinny być uzgadniane w formie konsultacji i zatwierdzone przez Inwestora.
- Opracowanie projektu budowlanego 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.
- Uzyskanie (przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę) akceptacji Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym.
- Wystąpienie (z upoważnienia Inwestora) do właściwego organu o zatwierdzenie projektu budowlanego i uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, pozwolenia na użytkowanie itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami. (Wszystkie koszty administracyjno-prawne ponosi Wykonawca).
- Sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Należy uzyskać akceptację Inwestora lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego).
- Opracowanie Projektu Technicznego.
- Opracowanie (przed przystąpieniem do robót budowlanych) projektu zagospodarowania placu budowy, projektu organizacji robót oraz planu BiOZ
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej w branżach odpowiadających projektowi budowlanemu oraz inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz z dostarczeniem kopii aktualnej mapy zasadniczej oraz opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
- Pełnienie funkcji Kierownika Budowy
- Zapewnienie obecności na wszystkich naradach projektowych projektanta lub koordynatora. Na każdej naradzie budowlanej musi być obecny kierownik budowy, a w razie potrzeby także projektant.
- Ubezpieczenie budowy – ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi w trakcie realizacji robót. Wymaga się złożenia przez Wykonawcę kopii ubezpieczenia zgodnie z SIWZ.
- Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji przez projektanta
- Zawiadomienie (z upoważnienia Inwestora) o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót odpowiedniego organu Nadzoru Budowlanego oraz przekazanie Inwestorowi / Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopii zawiadomienia wraz z potwierdzeniem złożenia zawiadomienia we właściwym organie Nadzoru Budowlanego.
- Kompleksowa obsługa geodezyjna
- Kompleksowa obsługa geotechniczna (Sporządzenie operatu geotechnicznego, obsługa geotechniczna w trakcie budowy).
- Kompleksowa obsługa saperska
- Oznakowanie oraz wyposażenie obiektu w urządzenia, instrukcje oraz schematy ppoż.
- Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej
- Wykonania wszelakich pomiarów, odbiorów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Prowadzenie dokumentacji budowy
- Prowadzenie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń
- Zgłoszenie oraz uiszczenie opłat za dozór techniczny urządzeń wbudowanych
- Sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego
- Sporządzenie instrukcji użytkowania obiektu

- Przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów oraz złożenie w oparciu o upoważnienie Inwestora (po uzyskaniu zgody Inwestora / Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) zawiadomienia o zakończeniu budowy lub decyzji o pozwolenie na użytkowanie dla zrealizowanego zamierzenia (wraz ze złożeniem zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz przeprowadzenia pozytywnych odbiorów przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarowej oraz Sanepidu) oraz uzyskanie bezterminowego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
- Przygotowanie, opracowanie i przekazanie Inwestorowi dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów i decyzji dot. realizacji niniejszego zamierzenia inwestycyjnego.
- Przygotowanie, opracowanie i przekazanie Inwestorowi instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem oraz przeszkolenie przez Wykonawcę wskazanych przez Inwestora pracowników w zakresie obsługi urządzeń i wyposażenia obiektu.

3.1.2. Zakres prac budowlano-instalacyjnych

- Modernizacja pomieszczenia po lokalu oraz modernizacja pomieszczeń Radia UWM zgodnie z zatwierdzonym przez Inwestora projektem budowlanym
- Wykonanie wszystkich robót wykończeniowych w standardzie uzgodnionym z Inwestorem
- Wykonanie instalacji wod.kan. ze wszystkimi ujętymi w projekcie budowlanym i wykonawczym elementami tej instalacji
- Wykonanie instalacji wentylacji grawitacyjnej
- Wykonanie instalacji elektrycznych ze wszystkimi ujętymi w projekcie budowlanym i wykonawczym elementami tej instalacji
- Uzyskanie oraz przekazanie wszystkich dokumentów (decyzji, uzgodnień, pozwoleń, zatwierdzeń) wymaganych przepisami prawa polskiego
- Wykonanie przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych w okresie ustalonym w SIWZ po otrzymaniu bezterminowego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

3.1.3. Rola Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

Rolę inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie pełnił pracownik UWM.

3.2. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac projektowych oraz robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, normami, zasadami wiedzy technicznej, załączoną koncepcją architektoniczno-konstrukcyjną, programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją budowlaną, harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji oraz poleceniami Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac projektowych oraz organizacji i wykonania robót budowlanych na poziomie wyższym od przeciętnego. Celem kontroli Wykonawcy w ww. zakresie Inwestor zobowiązuje się powołać Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3.3. Organizacja robót budowlanych

- Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych Wykonawca prześle Inwestorowi: projekt zagospodarowania placu budowy, projekt organizacji robót, planu BiOZ oraz program zapewnienia jakości robót.
- Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót wg uzgodnionego z Inwestorem oraz Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz w zgodzie z zapisami zawartymi w SIWZ, których integralnym elementem jest niniejszy program funkcjonalno-użytkowy
- Organizacja placu budowy zgodnie z **pkt. 2.1.3. Infrastruktura placu budowy** niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Koszty organizacji placu budowy w całości ponosi Wykonawca.

- Koszty związane z organizacją placu budowy, dostarczeniem i poborem wszystkich mediów i odprowadzenia ścieków od momentu podpisania protokołu przekazania placu budowy Wykonawcy do momentu podpisania protokołu końcowego oraz uzyskania bezterminowego pozwolenia na użytkowanie, ponosi w całości Wykonawca
- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dzieła w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć w ramach ryczałtowej ceny umownej

3.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

- Po zakończeniu prowadzenia robót na danym terenie, Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia terenów zielonych do ich stanu pierwotnego
- Wykonawca zobowiązuje się do przewidzenia i umieszczenia w swoim harmonogramie rzeczowo finansowym rezerw czasowych dla robót budowlanych w zakresie zabezpieczenia instalacji światłowodowe na terenie budowy. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Inwestora o zamiarze rozpoczęcia robót. W przypadku uszkodzenia ww. instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Inwestora oraz wszystkie zainteresowane instytucje o fakcie uszkodzenia sieci, Wykonawca będzie współpracował z administratorami sieci oraz dołoży wszelkiej pomocy w naprawie uszkodzenia.

3.5. Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykonywania robót wykończeniowych Wykonawca będzie:

- utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- podejmować wszelkie konieczne kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

3.6. Warunki bezpieczeństwa pracy

- Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi m.in. Planu BiOZ, projektu zagospodarowania placu budowy oraz projektu organizacji robót. Plan BiOZ należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126).
- Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przez każdego z pracowników oraz podwykonawców przebywających na terenie budowy zapisów zawartych w informacjach dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wszystkich tomów projektu budowlanego oraz Planu BiOZ.
- Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia i utrzymania urządzeń zabezpieczających, socjalnych oraz sprzętu i odzieży przeznaczonych dla ochrony życia i zdrowia pracowników przebywających na terenie budowy oraz w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego..
- Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej i utrzymania w stanie sprawnym sprzętu ppoż. wymaganego przepisami.
- Wykonawca zobowiązuje się do składowania materiałów łatwopalnych w sposób zgodny z przepisami oraz zabezpieczający przed dostępem osób trzecich.

- Wykonawca odpowiada za straty spowodowane pożarem wywołanym na skutek realizacji robót lub na skutek działania swoich pracowników lub podwykonawców.
- Osobą odpowiedzialną za przestrzeganie ww. zapisów przez pracowników przebywających na terenie budowy oraz za właściwe zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy jest Kierownik Budowy powołany z ramienia Wykonawcy.

3.7. Materiały, wyroby budowlane

3.7.1. Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych

Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące, zamawiania lub wydobywania materiałów których chce użyć i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ciągłych badań określonych w specyfikacji technicznej w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczalnego źródła spełniają wymagania specyfikacji technicznej w czasie postępu robót. Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami oraz aprobatami technicznymi.

Materiał powinien być przedstawiony w karcie materiałowej do akceptacji Inspektorowi Nadzoru. Zamawiający nie zgadza się na wbudowywanie materiałów których nie uzgodniono z Inspektorem Nadzoru.

3.7.2 Pozyskiwanie masowych materiałów pochodzenia miejscowego

Nie dotyczy

3.7.3. Materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym

Materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem.

3.7.4. Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru.

3.7.5. Wariantowe stosowanie materiałów

Jeśli dokumentacja projektowa, program funkcjonalno-użytkowy, umowa na wykonanie robót budowlanych lub SIWZ przewidują możliwość zastosowania różnych rodzajów materiałów do wykonywania poszczególnych elementów robót Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zamiarze zastosowania konkretnego rodzaju materiału. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zamieniany bez zgody Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3.8. Sprzęt i transport

- Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.
- Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej, programie

zapewnienia jakości oraz projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora nadzoru.

- Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, programie funkcjonalno-użytkowym i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym umową oraz niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
- Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy.
- Sprzęt będący własnością Wykonawcy będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania.
- Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Ogólne wymagania dotyczące 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 będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, szczegółowej specyfikacji technicznej i wskazaniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie przewidzianym w umowie.
- Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

3.9. Wykonanie robót

- Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym, programem zapewnienia jakości robót, projektem organizacji robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za pełną obsługę geodezyjną przy wykonywaniu wszystkich elementów robót określonych w dokumentacji projektowej lub przekazanych na piśmie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wykonywaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.
- Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i programie funkcjonalno-użytkowym, a także w normach i wytycznych.
- Polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

3.10. Kontrola jakości robót

3.10.1. Zasady kontroli jakości robót

- Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów..
- Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej, programie funkcjonalno-użytkowym.

badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3.10.2. Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania. Do umożliwienia jemu kontroli zapewniona będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy i producenta materiałów. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność materiałów i robót z projektem budowlanym, programem funkcjonalno-użytkowym oraz ogólnymi zasadami technicznymi na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt, jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań, albo oprze się wyłącznie na własnych badaniach przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją projektową oraz programem funkcjonalno-użytkowym. W takim przypadku, całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

3.10.3. Certyfikaty i deklaracje

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które:

- posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i informacji o ich istnieniu zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 99/98).
- znajdują się w wykazie wyrobów, o którym mowa w rozporządzeniu MSWiA z 1998 r. (Dz. U. 98/99). W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Jakikolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

3.11. Dokumenty budowy

3.11.1. Dziennik budowy

- Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem urzędowym obowiązującym Inwestora i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu

gwarancyjnego. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy.

- Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy.
- 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 Inspektora Nadzoru Inwestorskiego -
Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:
Datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
b) datę przekazania przez Inwestora dokumentacji projektowej.
c) uzgodnienie przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót,

- d) terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót.
- e) przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- f) uwagi i polecenia Inspektora nadzoru,
- g) daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- h) zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- i) wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,
- j) stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom w związku z warunkami klimatycznymi,
- k) zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej,
- l) dane dotyczące czynności geodezyjnych (pomiarowych) dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
- m) dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót,
- n) dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem kto je przeprowadzał,
- o) wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem kto je przeprowadzał,
- p) inne istotne informacje o przebiegu robót. Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje Inspektora nadzoru do ustosunkowania się.

3.11.2. Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się oprócz ww. następujące dokumenty:

- Pozwolenie na budowę
- Protokoły przekazania terenu budowy
- Umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi (podwykonawcami)
- Protokoły odbioru robót
- Protokoły z narad i ustaleń
- Operaty geodezyjne i geotechniczne
- Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

3.11.3. Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje natychmiastowe zgłoszenie niniejszego faktu odpowiednim organom oraz jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiane do wglądu na życzenie Inwestora.

3.11.4. Dokumenty przygotowane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy

W trakcie realizacji inwestycji, przed zakończeniem robót budowlanych Wykonawca ma obowiązek dostarczenia na polecenie Inwestora lub Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego następujących dokumentów:

- Rysunków roboczych
- Harmonogramu rzeczowo-finansowego z naniesionymi aktualizacjami
- Dokumentacji powykonawczej
- Instrukcji użytkowania obiektu, eksploatacji i konserwacji urządzeń

- Dokumentacja powykonawcza

Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie na bieżąco ewidencji wszystkich zmian rodzaju materiałów, urządzeń, ich lokalizacji oraz wielkości robót.

- Instrukcje użytkowania obiektu.

Do obowiązków Wykonawcy należy dostarczenie, przed zakończeniem robót kompletnych instrukcji eksploatacji i konserwacji wszystkich zastosowanych urządzeń, systemu mechanicznego, elektrycznego lub elektronicznego.

3.11.5 Odbiór robót

W zależności od ustaleń, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiorowi częściowemu
- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu)
- odbiorowi pogwarancyjnemu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych 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 tego dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wraz z Przedstawicielem Inwestora.
- Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Przedstawiciela Inwestora. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie umownym od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru i Przedstawiciela Inwestora.
- Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i Przedstawiciel Inwestora na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

Odbiór końcowy

- Zasady odbioru końcowego robót
- Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.
- Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.
- Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy.
- Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Inwestora w obecności

Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy.

- Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i SST.
- W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.
W przypadkach nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.
- W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

□ Dokumenty do odbioru końcowego

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- Umowę
- Dokumentację powykonawczą tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (3 egzemplarze).
Szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie)
- Recepty i ustalenia technologiczne
- Uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego, dotyczące w szczególności przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu oraz udokumentowanie wykonania zaleceń Inspektora Nadzoru Inwestycyjnego.
- Dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały)
- Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne z normami i programem zapewnienia jakości robót.
- Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności oraz atesty jakościowe wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z normami i programem zabezpieczenia jakości robót
- Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, gazowej, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
- Decyzje (uzgodnienia informacyjne) z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej i gospodarki odpadami.
- Komplet umów z dostawcami mediów
- Protokół stanu wszystkich liczników poboru mediów na dzień odbioru
- Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
- Kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- Oświadczeń właścicieli działek objętych inwestycją o braku zastrzeżeń, roszczeń i uporządkowaniu terenu
- Inne dokumenty wymagane przez Inwestora

IV. Część informacyjna

1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Inwestor oświadcza, że posiada prawo do dysponowania działkami.

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

2.1. Przepisy prawa

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. nr 120 poz. 1133 z późn. zm.);
- Rozporządzenie 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. nr 202 poz. 2072 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 97, poz. 1055);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 108 poz. 953);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. nr 169, poz. 1650 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. nr 118, poz. 1263);
- Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. nr 139 poz. 1323 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 138, poz. 935 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2004 r. w sprawie europejskich aprobat technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. nr 237 poz. 2375);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. nr 249, poz. 2497 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności, oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz. U. nr 195 poz. 2011);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 9 października 2002 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania (Dz. U. nr 179, poz. 1494);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli (Dz. U. nr 132, poz. 1231);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. nr 120, poz. 1127 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. nr 23 poz. 135);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. nr 83, poz. 578 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120, poz. 1134);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. nr 130, poz. 1389);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. nr 178, poz. 1380);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. nr 126, poz. 839);
- Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 z późn. zm.);

Modernizacja byłego lokalu usługowego na potrzeby mediów uniwersyteckich UWM w Olsztynie przy ul. C. Kanafojskiego 1 w systemie zaprojektuj i wybuduj.
Program funkcjonalno – użytkowy.