

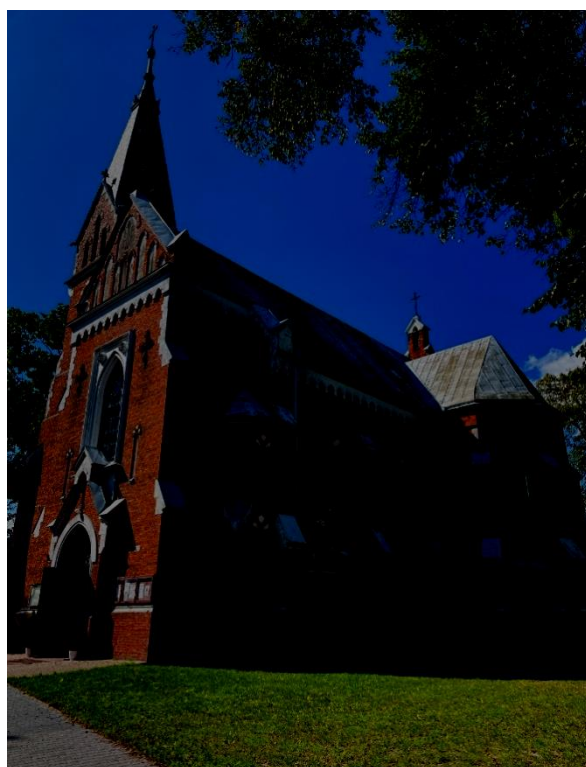
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Konserwacja i restauracja poszycia dachowego, poprawa i częściowe uzupełnienie elewacji ścian kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu

Obiekt: Kościół pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu

Lokalizacja obiektu: ul. Kościuszki 68, 22-360 Rejowiec

Nazwa i adres zamawiającego: Parafia rzymskokatolicka pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu,
ul. Kościuszki 68, 22-360 Rejowiec



Lublin, Kwiecień 2024 r.

Spis treści

| | |
|---|----|
| I. CZĘŚĆ OPISOWA..... | 4 |
| 1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia..... | 4 |
| 1.1 Geneza projektu..... | 4 |
| 1.2. Cel realizacji projektu..... | 4 |
| 1.3. Zakres zamówienia..... | 5 |
| 1.4. Spodziewany efekt inwestycji..... | 7 |
| 1.5. Gwarancja i rękojmia..... | 7 |
| 2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia..... | 7 |
| 2.1. Zamawiający..... | 7 |
| 2.2. Lokalizacja i charakterystyka terenu..... | 8 |
| 2.3. Rys historyczny obiektu..... | 9 |
| 2.4. Ogólny opis obiektu będącego przedmiotem opracowania..... | 9 |
| 2.4.1. Ocena stanu technicznego budynku..... | 10 |
| 2.4.2. Bilans terenu..... | 11 |
| 2.4.3. Stan prawny terenu objętego Zamówieniem..... | 13 |
| 3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe..... | 13 |
| 4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe..... | 13 |
| 5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia..... | 15 |
| 5.1. Wstęp..... | 15 |
| 5.2. Wymagania dotyczące projektowania..... | 16 |
| 5.2.1. Wymagania formalno - prawne..... | 16 |
| 5.2.2. Szczegółowe wymagania Zamawiającego..... | 17 |
| 5.2.3. Materiały i Informacje udostępniane Wykonawcy przez Zamawiającego..... | 18 |
| 5.2.4. Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia rozwiązań projektowych..... | 18 |
| 5.2.5. Dokumentacja geodezyjna oraz prace pomiarowe..... | 19 |
| 5.2.6. Badania i analizy uzupełniające..... | 19 |
| 5.2.7. Prace i analizy przedprojektowe..... | 19 |
| 5.2.8. Dokumentacja projektowa..... | 21 |
| 5.2.9. Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych..... | 23 |
| 5.2.10. Dokumentacja powykonawcza..... | 24 |
| 5.2.11. Sprawowanie nadzoru autorskiego..... | 25 |
| 5.2.12. Forma dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej..... | 25 |

| | |
|---|----|
| 5.3. Wymagania dotyczące budowy..... | 27 |
| 5.3.1. Cechy dotyczące rozwiązań technicznych i wskaźników ekonomicznych..... | 27 |
| 5.3.2. Szczegółowe wymagania dotyczące obiektu remontowanego kościoła pw. św. Jozafata BM..... | 28 |
| 5.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych..... | 29 |
| II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA..... | 30 |

I CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Charakterystyczne parametry określające zakres zamówienia

1.1 Geneza projektu

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz budowa robót wyszczególnionych w dalszej części opracowania, które w całości zostaną zrealizowane w ramach zadania pn.:

„Konserwacja i restauracja poszycia dachowego, poprawa i częściowe uzupełnienie elewacji ścian kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu”.

Przedmiotowy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia. Odwołanie się w nim do wstępnych doborów oraz właściwości wyrobów budowlanych nie jest obowiązujące dla Projektanta, a jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Dopuszcza się zmianę układu technologicznego oraz materiałów (wyrobów) na równoważne, przy czym Wykonawca jest zobowiązany zapewnić prawidłowe funkcjonowanie i osiągnięcie założeń funkcjonalnych obiektu zabytkowego kościoła parafialnego. Niemniej jednak istotne zmiany do przyjętych założeń opisanych w niniejszym PFU wymagają akceptacji oraz zgody Zamawiającego.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został przedstawiony w kolejnych punktach niniejszego PFU.

Z uwagi na złożony zakres prac projektowych i wykonawczych **zaleca się** przeprowadzenie wizji lokalnej przed przystąpieniem do wyceny robót dla przedmiotowego projektu.

1.2. Cel realizacji projektu

Zasadniczym celem projektu jest zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego na terenie powiatu chełmskiego, którym jest Kościół pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu poprzez wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz modernizacyjnych.

Przedsięwzięcie przyczyni się do osiągania wymiernych i trwałych korzyści społeczno-gospodarczych, w tym poprawy atrakcyjności turystycznej regionu poprzez rozwój zasobów

dziedzictwa kulturowego, wpływając na całoroczną aktywność gospodarczą i tworzenie miejsc pracy.

Budynek kościoła będący przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowany jest na działce nr 201/1 (o pow. ok. 6 118 m²). Działka będąca przed budynkiem jest ogrodzona ceglany murem z przęsłami stalowym. Ponadto na działce za budynkiem kościoła znajduje się plebania. Zielen, na którą składają się liczne gatunki drzew tworzy charakterystyczny wieniec otaczający zabudowania parafialne. Alejki wewnętrzne wykonane są z kostki brukowej.

Budynek kościoła jest wyposażony w instalację elektryczną. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 464,73 m².

1.3. Zakres zamówienia

Zakres Projektu obejmuje obszar m. Rejowiec, na terenie powiatu chełmskiego.

Zakres Projektu stanowi wykonanie dokumentacji projektowej oraz w oparciu o nią: konserwacja i restauracja poszycia dachowego, poprawa i częściowe uzupełnienie elewacji, w tym pokryć: podpór, przypór - skarp i gzymsów oraz parapetów - zabezpieczenie wystających elementów na elewacji, przez pokrycie lub wymianę na nowe oblachowania tytan-cynk. Szczegółowe wymagania dotyczące zakresu wykonawczego określono między innymi w pkt. 5.3.2. niniejszego opracowania.

W ramach projektu Wykonawca wykona wszelkie niezbędne opracowania wymagane do realizacji inwestycji tj. inwentaryzacja stanu istniejącego, czy projekty usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną oraz wszystkie inne niezbędne opracowania.

Ponadto w ramach projektu Wykonawca przygotuje wszelkie niezbędne badania, dokumenty, wnioski i opinie na, podstawie których w imieniu Zamawiającego uzyska:

- wszelkie pozwolenia administracyjne, w tym zgodę konserwatora zabytków,
- wszelkie decyzje administracyjne w tym decyzję o środowiskowej zgodzie na realizację przedsięwzięcia (jeżeli będzie wymagane),
- pozwolenie na użytkowanie (jeśli będzie wymagane).

Wszelkie koszty przygotowania w/w dokumentów, opracowań oraz wszelkich badań, Wykonawca musi ująć w cenie ofertowej. Obowiązkiem Wykonawcy będzie wydzielenie z całej inwestycji zakresów stanowiących koszty niekwalifikowane - w myśl obowiązujących

wytycznych w zakresie kwalifikowania wydatków z wyraźnym wyszczególnieniem ich w dokumentacji projektowej, inwentaryzacji powykonawczej i fakturowaniu robót.

Ostateczne określenia w zakresie zastosowanych technologii, sposobu prowadzenia robót, zastosowanych wyrobów budowlanych oraz urządzeń, Wykonawca ustali w Dokumentacji Projektowej, która przed rozpoczęciem robót musi uzyskać akceptację Zamawiającego oraz konserwatora zabytków. Zamawiający nie dopuszcza rozpoczęcia robót przed zaakceptowaniem (przez Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) dokumentacji projektowej.

Kolejność realizacji zadań powinna wynikać z Programu Robót, uwzględniającego możliwość ich odbioru i włączenia do eksploatacji.

Wykonawca zaprojektuje i wykona zadanie Projektowe uwzględniając aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dobór układu technologicznego oraz technologii robót stanowi element prac projektowych, i tym samym jest obowiązkiem Wykonawcy. Przyjęte w niniejszym PFU założenia stanowią punkt wyjściowy do opracowania dokumentacji projektowej i powinny zostać zweryfikowane na etapie jej opracowywania.

Przyjęte przez Wykonawcę metody wykonania robót muszą zapewnić zachowanie wszystkich wymaganych parametrów funkcjonalno-użytkowych robót określonych w niniejszym PFU, a w szczególności:

- trwałości robót,
- zachowania stanu obiektu zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków,
- niskich kosztów eksploatacji.

1.4. Spodziewany efekt inwestycji

Przewiduje się, że inwestycja zrealizowana na podstawie projektów architektonicznych będących przedmiotem niniejszego Zadania będzie miała za zadanie między innymi, zachowania stanu obiektu zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków poprawę stanu technicznego budynku, poprawi jego wizualizację, a przede wszystkim przyczyni się do zachowania substancji zabytkowej i ochroni budynek przed dalszą destrukcją i niszczeniem zgodnie z wymaganiami zawartymi w *Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*

(Dz.U. 2022.0.840 tj. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

1.5. Gwarancja i rękojmia

Zgodnie z zapisami w Umowie - Kontrakcie. Na wszystkie wykonane prace Wykonawca udzieli minimum 5 letniej gwarancji od momentu podpisania protokołu odbioru prac.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2.1. Zamawiający:

PARAFIA RZYMSKO-KATOLICKA pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu
ul. Kościuszki 68
22-360 Rejowiec,
Powiat Chełmski

2.2. Lokalizacja i charakterystyka terenu

Całość przedsięwzięcia będzie realizowana na terenie miejscowości Rejowiec, ul. Kościuszki 68, 22-100 Chełm, powiat chełmski, województwo lubelskie, na działce ewidencyjnej o numerze 201/1, obręb 0014, posiada księgę wieczystą o numerze ZA1K/00023560/4.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr rejestru A/165.

Usytuowanie remontowanego obiektu przedstawiono na załącznikach graficznych (rysunkach) do niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Część rysunkowa stanowi integralną część niniejszego opracowania i stanowi uzupełnienie do części opisowej niniejszego PFU.

Przedmiotowa działka nr 201/1 położona jest w Rejowcu. Znajdujący się na działce kościół parafialny pw. Św. Jozafata BM z wyposażeniem, drzewostanem objęte są wpisem do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego pod nr A/165. W istniejącym zagospodarowaniu działki nie wprowadza się zmian. W ramach Projektu Wykonawca przygotowuje w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumenty i opinie na podstawie, których Zamawiający uzyska decyzję - pozwolenie na budowę.

Działka o numerze ewidencyjnym 201/1 stanowi własność Parafii Kościoła Katolickiego pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu.

Budynek kościoła będący przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowany jest na działce nr 201/1 (o pow. ok. 6 118 m²). Działka będąca przed jest ogrodzona ceglany murem z przęsłami stalowym. Ponadto na działce poza budynkiem kościoła znajduje się plebania. Zieleń, na którą składają się liczne gatunki drzew tworzy charakterystyczny wieniec otaczający zabudowania parafialne. Alejki wewnętrzne wykonane z kostki brukowej.

2.3. Rys historyczny obiektu

Parafia w Rejowcu została erygowana 2 kwietnia 1919 r. przez ówczesnego biskupa lubelskiego M. Fulmana. Uprzednio istniała w tej miejscowości parafia grekokatolicka. Świątynię unicką wybudowali i uposażyli Rzewuscy w 1720 r. Po kasacie unii, parafię zlikwidowano. Nową parafię uposażył m. in. w ziemię właściciel majątku, Budny. W okresie międzywojennym nabożeństwa dla młodzieży szkolnej odbywały się w dawnym kościele unickim (był on do I wojny światowej w rękach prawosławnych). Podczas okupacji kościół znowu zamieniono na cerkiew. Dawniej w życiu religijnym wielką rolę odgrywały różnego rodzaju stowarzyszenia katolickie, tercjarze oraz nabożeństwa do MB Pocieszenia. Cmentarz grzebalny założono w 1918 r. Jest tu pochowany zasłużony, wieloletni duszpasterz parafii Rejowiec w latach 1908-50, ks. kan. Bronisław Zakrzewski.

Obecna świątynia murowana została wybudowana w latach 1906-1907 według projektu warszawskiego architekta Stefana Szyllera. Kościół został ufundowany przez Marię i Jozafata Budnych. Konsekrowany w dniu 29 maja roku przez biskupa Mariana Leona Fulmana. W 1956 roku świątynia została wymalowana - wykonano polichromię według projektu

opracowanego przez zespół artystów: A. Haska, I. Wojnicka, M. Markowska. W 1972 roku dachówka została wymieniona na blachę.

2.4. Ogólny opis obiektu będącego przedmiotem opracowania

Kościół murowany, wybudowano w latach 1906-1907, pw. Św. Jozafata BM według projektu arch. Szyllera z Warszawy. Fundatorami byli Maria i Jozafat Budny. Konsekrował go 29.05.1919 r. bp Marian Fulman. Malowanie świątyni nastąpiło w 1956 r. – polichromia wg projektu wyk. przez zespół artystów: A. Haska, I. Wojnicka, M. Markowska. W 1972 r. wymieniono dachówkę na blachę. Budynek jednonawowy, neogotycki, przy prezbiterium 2 zakrystie (w podziemiach spoczywają fundatorzy). Przy nawie kruchta, nad którą od strony południowej wznosi się wieża kościelna, nad nawą wieżyczka na sygnaturkę. Ołtarze wykonano w stylu neogotyckim. W ołtarzu głównym figura św. Jozafata i płaskorzeźby przedstawiające 3 części różańca. Ołtarze boczne są z drzewa dębowego, po lewej – krucyfiks zasłaniany obrazem Serca P. Jezusa; po prawej – obraz św. Marii Kleofasowej i na zasuwie – św. Józefa Oblubieńca NMP Chrzcielnica dębowa, neogotycka, 1928 r. Na chórze muzycznym 9-głosowe organy zakupione w 1907 r. (Jagodziński z Lublina). Są też inne zabytkowe obrazy przeniesione z dawnego kościoła grekokatolickiego w Rejowcu – Wniebowzięcia NMP, XVIII w., Chrystusa Ukrzyżowanego, XIX w., św. Michała Archanioła, XIX w., kopia wg Giudo Reniego; MB Chełmskiej, 1893 r. Kościół ma feretron z haftowanym wizerunkiem Niepokalanego Poczęcia NMP, XIX w. W nawie ławki i konfesjonały dębowe, neogotyckie. Na wieży kościelnej dzwon spiżowy, 500kg, Wrocław, 1947 r.

2.4.1. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Obiekt jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem i w sposób ciągły.

Budynek kościoła w Rejowcu został objęty wpisem do rejestru zabytków nieruchomych Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A/165. Wysokość budynku wynosi 8,04 m, obiekt posiada 1 kondygnację. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w § 4 ust. 3 pkt 3 obiekty zabytkowe klasyfikuje do trzeciej kategorii. Prawo budowlane Dz.U. Nr 243, poz. 1623

wskazuje na konieczność wykonania dokumentacji geotechniczno-inżynierskiej dla obiektów zabytkowych i monumentalnych.

Na podstawie opinii geotechnicznej stwierdza się, że budynek kościoła jest w dobrym stanie technicznym i podczas wykonywania prac modernizacyjnych nie jest narażony na uszkodzenia.

Wszystkie zadania oraz użyte materiały należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie.

2.4.2. BILANS TERENU:

Zagospodarowanie działki bez zmian.

Rodzaj konstrukcji budynku: tradycyjny murowany.

Więźba drewniana.

Przeznaczenie budynku: sakralny.

Liczba kondygnacji: 1.

Powierzchnia zabudowy: 464,73 m²

Powierzchnia użytkowa: 386,03 m²

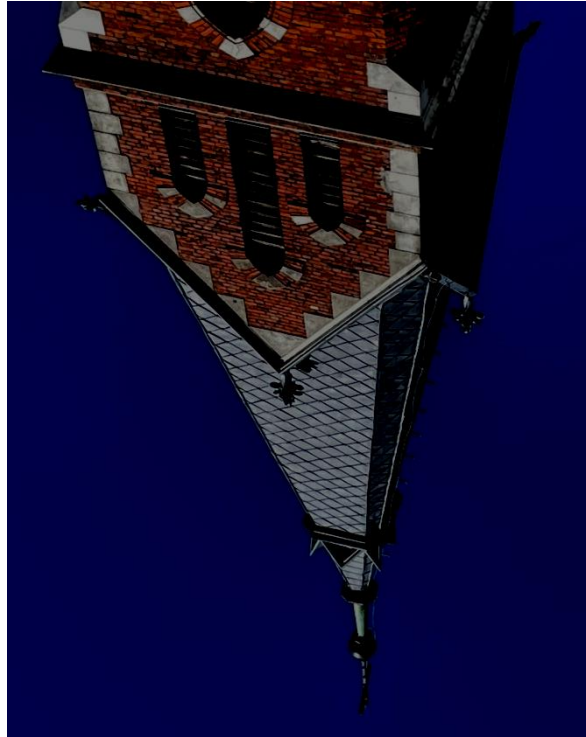
Kubatura całkowita: 3 638,41 m³

Kubatura części ogrzewanej: 3 638,41 m³

Szerokość budynku: 22,10 m.

Długość budynku: 35,00 m.

Wysokość budynku: 8,04m.



Fot..1 Wieża kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu.



Fot.2. Fragment dachu kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu.

2.4.3. Stan prawny terenu objętego Zamówieniem

Teren, na którym planowana jest inwestycja obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 201/1, jednostka ewidencyjna nr 060315_4. Działka jest własnością Parafii Kościoła Katolickiego pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu. Działka posiada księgę wieczystą nr ZA1K/00023560/4.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Planowana inwestycja w postaci robót projektowych i budowlanych związanych z realizacją przedmiotowego zadania powinna być realizowana w oparciu o wymagania, które zapewnią jej prawidłowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- Jako podstawę opracowania projektów i wykonania robót należy przyjąć założenia i wymagania przedstawione w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), które pod względem technicznym pozwolą uzyskać spodziewany efekt inwestycji.
- Rozwiązania projektowe, zastosowane wyroby budowlane oraz jakość wykonanych robót powinny zapewniać wysoką trwałość i niezawodność.
- Dobór parametrów technicznych wyrobów budowlanych powinien być przeprowadzony w oparciu o analizę rzeczywistych warunków pracy obiektu oraz uzgodnienia z Zamawiającym.
- Zastosowane do budowy wyroby budowlane winny być wysokiej jakości, trwałe i odporne na agresywne środowisko ścieków (w przypadku oczyszczalni ścieków) oraz warunki atmosferyczne.
- Wszystkie wymienione i nie wymienione w PFU wyroby budowlane powinny uzyskać akceptację Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zamawiający wymaga, aby zaprojektowanie, a następnie wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich, restauratorskich oraz modernizacyjnych obiektu spełniały i były zgodne z ze złożonym wnioskiem o dofinansowanie w ramach Rządowego Programu Ochrony

Zabytków tj. „**Konserwacja i restauracja poszycia dachowego, poprawa i częściowe uzupełnienie elewacji ścian kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu**”.

W szczególności dotyczy przeprowadzenia następującego niezbędnego zakresu prac dotyczących następujących zaleceń:

- 1 **odnowienie lub całkowite odtworzenie więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych,**
- 2 **stabilizacja konstrukcyjna części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku,**
- 3 **odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki**

w budynku kościoła parafialnego pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu.

Prace remontowe zostaną prowadzone zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przez osoby uprawnione do prac przy zabytkach. Materiały budowlane będą posiadać atesty techniczne oraz pozytywną opinię konserwatora zabytków. Roboty budowlane i rzemieślnicze zostaną wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami konserwatora zabytków.

Ponadto Zamawiający wymaga, aby dla całego zamierzenia inwestycyjnego:

- Roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym przez osoby z uprawnieniami konstrukcyjno - instalacyjnymi dla zabytków z minimum pięcioletnim doświadczeniem w pracach remontowo – budowlanych, uwzględniających wymagalny w/w zakres zrealizowany przy obiekcie zabytkowym o wartości minimum 1 miliona złotych.
- Roboty budowlane były wykonywane na wysokim poziomie jakościowym przez osoby z uprawnieniami do prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.
- Należy projektować oraz wbudować tylko takie wyroby budowlane, które są dopuszczone do stosowania w Polsce, zatwierdzone przez konserwatora zabytków.
- Elementy konstrukcyjne budynku oraz obiekty inżynierskie miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat.

5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

5.1. Wstęp

Wymagania Zamawiającego podane w niniejszym punkcie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) są rozszerzeniem zapisów punktu „Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe” i jako takie stanowią uzupełnienie i uszczegółowienie.

Niniejsza część PFU określa wymagania, które należy spełnić i elementy jakie muszą być uwzględnione przez Wykonawcę przy:

- Projektowaniu,
- Modernizacji/ przeprowadzeniu prac konserwatorskich i restauratorskich.

Wszystkie wymogi podane w niniejszym PFU będą traktowane przez Zamawiającego jako wiążący element Kontraktu w rozumieniu opisu przedmiotu zamówienia. Podane wymogi są obligatoryjne, chyba, że Wykonawca, w uzasadnionym przypadku, uzyska akceptację Zamawiającego dla rozwiązań zamiennych, o co najmniej równoważnych parametrach technicznych i ekonomicznych.

Zastosowane rozwiązania zamienne nie mogą powodować zmiany ceny Kontraktowej.

- Akceptację Zamawiającego powinny uzyskać również technologia prowadzenia robót na etapie projektu i wykonawstwa.
- Roboty powinny być realizowane w oparciu o Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanych na etapie projektowania.

5.2. Wymagania dotyczące projektowania

Wykonawca własnym kosztem i staraniem wykona Dokumentację Projektową służącą do wykonania Robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich, dla których jest

wymagane uzyskanie Pozwolenia na Budowę, Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Zgłoszenie robót.

W ramach Dokumentacji Projektowej Wykonawca opracuje niezbędne materiały wyjściowe, uzyska wszelkie wymagane zgodnie z Prawem Polskim uzgodnienia, opinie, warunki, decyzje administracyjne i pozwolenia niezbędne do ukończenia Robót tj. zaprojektowania, pozwolenia konserwatora zabytków, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

Ponadto w ramach Projektu, Wykonawca przygotuje w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne dokumenty, zgody, wnioski i opinie.

5.2.1. Wymagania formalno - prawne

Wykonawca przygotuje lub opracuje wszystkie niezbędne dokumenty projektowe i inne dokumenty (w tym m.in.: wnioski o decyzje administracyjne lub zmiany tych decyzji, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) oraz podejmie wszelkie niezbędne działania (poza zastrzeżonymi dla innych podmiotów), które będą niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zmian tych decyzji oraz dokona wszelkich potrzebnych korekt.

Ponadto Wykonawca uzyska zgody innych podmiotów na zaprojektowanie i realizację przedmiotowego Projektu.

5.2.2. Szczegółowe wymagania Zamawiającego

Wykonawca wykona lub uzyska:

- inwentaryzację istniejących elementów konstrukcyjnych,
- mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych na tereny i obiekty objęte zakresem robót przewidzianych w Projekcie (jeżeli będzie wymagane uzupełnienie map opracowanych przez Zamawiającego, stanowiących załącznik do opracowania),
- koncepcje drogowe (jeżeli będą wymagane),
- warunki prowadzenia Robót w pasach zieleni i w pobliżu drzew (jeśli będą wymagane),
- warunki techniczne wydane przez PGE na potrzeby zasilenia w energię nowych obiektów oraz zwiększenia mocy na potrzeby istniejących obiektów (jeżeli będzie wymagane),

- projekty architektoniczno-budowlane, zagospodarowania terenu oraz techniczne wraz ze wszystkimi dokumentami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę (jeśli będą wymagane),
- projekty wykonawcze stanowiące uszczegółowienie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych (jeżeli będą wymagane),
- informacje na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeżeli będą wymagane),
- pozwolenie na budowę (jeśli będzie wymagane)
- dokumentacje powykonawcze (jeżeli będą wymagane),
- karty informacyjne (jeżeli będą wymagane),
- decyzje o środowiskowej zgodzie na realizację przedsięwzięcia (jeżeli będą wymagane),
- komplet dokumentów niezbędnych dla uzyskania wymaganych pozwoleń związanych z użytkowaniem,
- kosztorysy inwestorskie (jeżeli będą wymagane),
- przedmiary robót (jeżeli będą wymagane),
- szczegółowe specyfikacje techniczne (jeżeli będą wymagane),
- uzgodnienia Dokumentacji Projektowej i rozwiązań w niej zawartych z odpowiednimi urzędami i instytucjami – konserwator zabytków, rzeczoznawca, ppoż. itp.).

Opłaty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji (w tym opłaty administracyjne) ponosi Wykonawca.

5.2.3. Materiały i Informacje udostępniane Wykonawcy przez Zamawiającego

Zamawiający przekaze lub udostępni:

- wykaz działek, na których zlokalizowana jest planowana inwestycja;
- mapa do celów projektowych wg stanu na dzień 31 stycznia 2024 r.;
- archiwalna dokumentacja projektowa;
- warunki techniczne wykonania robót, wydane przez Urząd Gminy Wierzbica;
- pełnomocnictwo do reprezentowania przez Wykonawcę Zamawiającego przed organami administracji państwowej i prywatnej;
- oraz pozostałe dokumenty, opracowania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, które są w dyspozycji Zamawiającego.

5.2.4. Podejmowanie decyzji w sprawie przyjęcia rozwiązań projektowych

Na każdym etapie projektowania Wykonawca zwróci się niezwłocznie do Zamawiającego o akceptację proponowanych rozwiązań projektowych we wszystkich przypadkach, poza sytuacjami, gdy w sposób oczywisty i bezsporny istnieje najlepszy wariant rozwiązania projektowego.

Akceptacja Zamawiającego w żadnym stopniu nie zmniejsza odpowiedzialności Wykonawcy za poprawność przyjętych rozwiązań projektowych i w konsekwencji - Robót.

Przy wyborze wariantu rozwiązań projektowych Wykonawca będzie się kierował kryteriami, wg pierwszeństwa wynikającego z kolejności ich podania:

- spełnienie wszystkich wymagań Zamawiającego opisanych w p. 5 niniejszego opracowania,
- zastosowania rozwiązań najlepszych pod względem technicznym lub technologicznym spośród dostępnych na rynku,
- przyjmowania rozwiązań zapewniających w jak największym stopniu bezpieczne, możliwe, najszybsze i sprawne wdrożenie Projektu.

W przypadku, gdy zaistnieje wątpliwość, co do potrzeby wykonania jakiejś analizy lub opracowania Wykonawca uzyska potwierdzoną pisemnie decyzję w tej sprawie od Zamawiającego.

5.2.5. Dokumentacja geodezyjna oraz prace pomiarowe

W przypadku, gdy posiadana przez Zamawiającego mapa do celów projektowych jest niewystarczająca lub nieaktualna, Wykonawca w ramach Kontraktu jest zobowiązany wykonać kompletną dokumentację geodezyjną inwestycji. Wykonawca także we własnym zakresie wykona wszelkie prace geodezyjne i pomiarowe związane ze szczegółową inwentaryzacją wykonywanych obiektów.

5.2.6. Badania i analizy uzupełniające

Wykonawca przed rozpoczęciem prac projektowych dokona potwierdzenia bądź weryfikacji danych wyjściowych do projektowania przygotowanych przez Zamawiającego i w uzasadnionych wypadkach dostosuje je tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w PFU. Wykonawca na własny koszt wykona wszystkie badania i analizy uzupełniające oraz uzyska pozwolenia konserwatora zabytków niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

5.2.7. Prace i analizy przedprojektowe

Wykonawca w każdym przypadku, gdy może to być potrzebne ze względu na dążenie do realizacji Kontraktu zgodnie z wytycznymi i zasadami podanymi w niniejszym PFU przygotowuje warianty rozwiązań projektowych (w tym wariantów materiałowych) z przedstawieniem wszystkich wad i zalet poszczególnych rozwiązań, których to znajomość można osiągnąć przy pomocy analizy informacji, które mogą być dostępne Wykonawcy. Za informacje, które mogą być dostępne Wykonawcy uważa się informacje, które może on uzyskać z dowolnego źródła kierując się zasadą należytej staranności.

Przy wykonywaniu analiz przedprojektowych i szkiców koncepcji projektowych Wykonawca będzie zdecydowanie dążył do uzyskania przez Zamawiającego najlepszych efektów związanych z eksploatacją (minimalizacja kosztów eksploatacyjnych oraz nakładów pracy związanej z eksploatacją zaprojektowanych Robót).

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu warianty rozwiązań projektowych zaakceptowanych przez konserwatora zabytków, analizując następujące aspekty:

- spełnienie wymagań Zamawiającego opisanych w punkcie 5 niniejszego opracowania;
- efektywności ekonomicznej,
- techniczne,
- technologiczne,
- trwałości przyjętych rozwiązań.

Wszystkie rozwiązania projektowe przedstawione przez Wykonawcę muszą być zgodne z aktualnymi przepisami prawnymi. Jeżeli dla analiz będzie potrzebne badanie kosztów lub cen, Wykonawca kierując się zasadą należytej staranności przygotowuje zestawienia danych

rynkowych dla oszacowania potrzebnych wartości. Zestawienie powinno zawierać również dostępne materiały lub usługi o najniższych cenach z podaniem ich wiodących parametrów. Staranność dotycząca formy opracowań dla potrzeb dokonania analiz projektowych i szkiców koncepcji projektowych musi być wystarczająca dla celów, jakim te opracowania służą.

Przed opracowaniem projektu architektoniczno-budowlanego Wykonawca przygotowuje w imieniu Zamawiającego wszelkie niezbędne opracowania, dokumenty, wnioski i opinie, w tym konserwatorskie, na podstawie, których Zamawiający uzyska:

- Pozwolenie na budowę;
- Decyzję o środowiskowej zgodzie na realizację przedsięwzięcia (jeżeli będą wymagane).

5.2.8. Dokumentacja projektowa

Projekt budowlany (PB)

- **Projekt techniczny (PT),**
- **Projekt wykonawczy (PW).**

Wykonawca w ramach Ceny Kontraktowej opracuje dokumentację projektową dla inwestycji pn. **„Konserwacja i restauracja poszycia dachowego, poprawa i częściowe uzupełnienie elewacji ścian kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu”** składającą się z:

1. Projektu Budowlanego z uzyskaniem Decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych - 3 egz. (jeżeli będą wymagane).
2. Projektu Zagospodarowania Terenu - 3 egz. (jeżeli będą wymagane).
3. Projektu Technicznego - 3 egz. (jeżeli będą wymagane).
4. Projektu Wykonawczego Robót stanowiącego uszczegółowienie Projektu Budowlanego oraz Technicznego - 3 egz. (jeżeli będą wymagane).
5. Projektów wynikających z uzyskanych uzgodnień i decyzji, w tym konserwatorskich.
6. Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia - 3 egz. (jeżeli będą wymagane).

Wykonawca opracuje Projekt Architektoniczno-Budowlany, Projekt Zagospodarowania Terenu wraz z Projektem Technicznym uzupełniony o wymogi dla projektu wykonawczego określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 r., 1679,) oraz zastosuje się do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024.725, tekst jednolity) lub nowelizacją Ustawy Prawo budowlane oraz Warunkami Technicznymi wydanymi przez Zamawiającego.

Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, jak również szczegółowych wytycznych Zamawiającego. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym wszystkie parametry projektowanych elementów, istotne z punktu widzenia kosztów eksploatacyjnych i trwałości poszczególnych elementów. Wykonawca wykona i wniesie do Projektu wszystkie potrzebne obliczenia dla wykazania, że w/w parametry zostaną zachowane.

Projekty budowlane, techniczne i wykonawcze powinny obejmować wszystkie branże i specjalności potrzebne do sprawnego wykonania zakresu rzeczowego przedsięwzięcia oraz składać się m.in. z niżej wymienionych projektów i opracowań branżowych:

- część ogólnobudowlana,
- informacje dotyczące BIOZ.

Wyłączenie niektórych z wyżej wymienionych opracowań z zakresu prac Wykonawcy, może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego.

Ponadto PB, PT i PW musi spełnić następujące wymagania:

- 1) zawierać rozwiązania wszystkich potencjalnych problemów, których rozwiązanie jest możliwe na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Wykonawca powinien zidentyfikować wszystkie problemy, których identyfikacja jest możliwa przy pełnej wnikliwości i staranności,
- 2) zawierać uzasadnienie wyboru metody przebudowy obiektów, materiałów oraz niezbędne obliczenia statyczno-wytrzymałościowe,
- 3) musi być dostarczony na rysunkach spełniających wymagania odpowiednich przepisów dla projektów budowlanych,

być dostarczony Zamawiającemu w ilości i formie opisanych poniżej oraz powyżej.

5.2.9. Działania Wykonawcy i Zamawiającego dla uzyskiwania pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych

Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie decyzje, uzgodnienia, warunki techniczne i pozwolenia niezbędne do rozpoczęcia, zakończenia i użytkowania Robót przez Zamawiającego (np. operaty, pozwolenia, decyzje itp.). Opłaty związane z uzyskaniem

wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji ponosi Wykonawca. Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty sporządzania dokumentacji wynikających z warunków właścicieli, administratorów i zarządców infrastruktury i obiektów.

Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Kontraktu. Wykonawca finalnie odpowiada za spełnienie wszystkich wymagań Zamawiającego określonych w niniejszym opracowaniu.

W szczególności do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- przygotowanie wszelkich niezbędnych opracowań, warunków oraz opinii, w tym inwentaryzacji technicznej, analizy i oceny stanu obecnego i inwentaryzacji przyrodniczej,
- uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień dokumentacji projektowej oraz poniesienie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem tych uzgodnień,
- uzyskanie uzgodnień dokumentacji przez Zamawiającego,

Wykonawca wystąpi o wydanie Decyzji o pozwoleniu na budowę w imieniu Zamawiającego. Opłaty administracyjne związane z uzyskaniem pozwolenia ponosi Wykonawca. Opłaty te należy uwzględnić w cenie kontraktowej.

Wykonawca będzie w pierwszej kolejności podejmował działania na rzecz uzyskania w/w pozwoleń, zgłoszeń, uzgodnień i decyzji, których uzyskanie może być limitujące dla uzyskania wszystkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania Robót.

Przewidywany harmonogram uzyskiwania dokumentów opisanych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu.

5.2.10. Dokumentacja powykonawcza

Po wykonaniu Robót, przed wystawieniem Świadczenia Przejęcia, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru, dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez autora Projektu.

Dokumentację powykonawczą należy dostarczyć Zamawiającemu do przeglądu przed rozpoczęciem Prób Końcowych.

Jeżeli w trakcie Prób Końcowych lub procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie wprowadzone zostaną zmiany w zakresie Robót, Wykonawca dokona właściwej korekty dokumentacji powykonawczej tak, aby ich zakres, forma i treść odpowiadała wymaganiom opisanym powyżej.

Wykonawca przekaze powykonawczą dokumentację instytucjom zewnętrznym zgodną z wymaganiami zawartymi w warunkach prowadzenia robót.

Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać m.in.:

- 1) projekt powykonawczy potwierdzony przez Kierownika budowy lub kopie rysunków Projektu Budowlanego z naniesionymi w sposób czytelny (kolorem czerwonym) wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy, korekty niezbędnych obliczeń statyczno-wytrzymałościowych i wszystkie uzgodnienia, decyzje, pozwolenia uzyskane na etapie projektowania/wykonawstwa, które dotyczą przyszłego użytkowania obiektów;
- 2) powykonawczą inwentaryzację;
- 3) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania z projektem budowlanym;
- 4) pozwolenie na budowę;
- 5) protokoły odbiorów częściowego i końcowego;
- 6) kosztorysy powykonawcze w stopniu szczegółowości uzgodnionym z Zamawiającym, jeśli takowe będą;
- 7) deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, karty gwarancyjne, instrukcje obsługi i eksploatacji, certyfikaty i atesty higieniczne zastosowanych przy realizacji Inwestycji materiałów i urządzeń.

5.2.11. Sprawowanie nadzoru autorskiego

Wykonawca jest zobowiązany przez Zamawiającego do sprawowania nadzoru autorskiego dla tych zadań, dla których wykonywał prace projektowe. Nadzór autorski Wykonawcy będzie sprawowany do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Czynności nadzoru autorskiego muszą być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia projektowe w odpowiednich branżach. Koszty nadzoru autorskiego należy uwzględnić w cenie kontraktowej.

5.2.12. Forma dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu min. 3 komplety dokumentacji projektowo-kosztorysowej (w przypadku projektu budowlanego dopuszcza się min. 2 kpl. egz.) w poszczególnych branżach, w wersji papierowej wraz z Decyzją konserwatora zabytków oraz Decyzją o pozwoleniu na budowę (w tym 1 kopi opieczetowanej i zatwierdzonej przez organ wydający pozwolenie na budowę) oraz w min. dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD oraz pamięci USB (format plików umożliwiający edycję będących w dyspozycji Zamawiającego, kosztorys w formacie ath i pdf).

Wszystkie egzemplarze (3kpl) dokumentacji projektowej powinny być oprawione w segregatory i opatrzone opisem na grzbiecie segregatora zawierającym:

- napis „Dokumentacja projektowa”
- numer Kontraktu
- nazwa Kontraktu
- numer Zadania
- nazwa Zadania
- numer egzemplarza

Wewnątrz segregatora pt. „Dokumentacja projektowa” powinien znajdować się spis zawartości oraz opracowania branżowe oprawione w skoroszyty w wybranych przez Wykonawcę kolorach jednakowych dla danej branży.

Wszystkie egzemplarze (2kpl) „dokumentacji powykonawczej” powinny być oprawione w segregatory jednego koloru i opatrzone opisem na grzbiecie segregatora zawierającym:

- napis „Dokumentacja powykonawcza”,
- numer Kontraktu,
- nazwa Kontraktu,
- numer Zadania,
- nazwa Zadania,
- numer egzemplarza.

Wewnątrz segregatora pt. „Dokumentacja powykonawcza” powinien znajdować się spis zawartości oraz dokumenty pogrupowane i oprawione w skoroszyty w wybranych przez Wykonawcę kolorach jednakowych dla danej grupy:

- opracowania projektowe,
- dokumentacja powykonawcza,
- dokumenty: m.in. pozwolenie na budowę, oświadczenie Kierownika budowy, protokoły prób odbiorów, kosztorysy, opinie i inne,
- deklaracje zgodności, aprobaty, certyfikaty, atesty, karty gwarancyjne itp.,
- egzemplarze dokumentacji opatrzone numerem „1” powinny zawierać wszystkie dokumenty oryginalne (uzgodnienia, opinie, decyzje itp.).

Wszystkie podpisy na rysunkach, opisach technicznych, oświadczeniach itp. Zawartych w projektach złożone przez autorów opracowań, powinny być oryginalne.

Wszystkie kopie dokumentów zawarte w dokumentacji projektowej powinny być potwierdzone oryginalnym podpisem projektanta „za zgodność z oryginałem”, w dokumentacji powykonawczej - podpisem Kierownika Budowy.

Wraz z dokumentacją powykonawczą, Wykonawca dostarczy na nośniku elektronicznym (min. w 2 egz.) dokumentację fotograficzną, z przebiegu prac budowlanych. Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia dokumentacji fotograficznej z przebiegu prac, która zawierała będzie minimum roboty ulegające zakryciu.

5.3. Wymagania dotyczące budowy

5.3.1. Cechy dotyczące rozwiązań technicznych i wskaźników ekonomicznych

Dobór parametrów technicznych materiałów powinien być przeprowadzony w oparciu o analizy rzeczywistych warunków przyszłej eksploatacji. Finalnie po zakończeniu robót to zespół Projektantów oraz Wykonawca odpowiedzialny będzie za spełnienie wymagań opisanych w niniejszym PFU oraz prawidłowość działania przyjętego rozwiązania projektowego i wykonawczego.

Podane poniżej parametry stanowią punkt wyjściowy do zaprojektowania docelowego wykonania konserwacji i restauracji poszycia dachowego, częściowego uzupełnienia elewacji ścian kościoła pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu. Parametry te, jak i założenia określone w części rysunkowej (w tym wymiary elementów) należy traktować jako przykładowe wymagania, które **szczegółowo określone zostaną na podstawie wizji lokalnej potwierdzonej protokołem. Podczas wizji lokalnej połączonej z sesją pytań i odpowiedzi zostanie szczegółowo określony zakres prac.**

Zastosowane do remontu budynku wyroby budowlane winny być fabrycznie nowe, pozbawione wad, wysokiej jakości, trwałe, odporne na warunki atmosferyczne.

5.3.2. Szczegółowe wymagania dotyczące obiektu remontowanego kościoła parafialnego pw. Św. Jozafata BM w Rejowcu

Zakres planowanych prac obejmuje:

1) odnowienie lub całkowite odtworzenie więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, w tym m.in. :

- zdjęcie istniejącego pokrycia dachowego,
- oczyszczenie, impregnacja konstrukcji drewniane,

- zabudowę folią,
- wykonanie deskowania,
- wykonanie pokrycia wraz z ornamentami i obróbkami blacharskimi,
- wykonanie ocieplenia stropu,
- wykonanie pomostów komunikacyjnych,
- uzupełnienie, naprawienie elewacji na wysokości dachu, pomiędzy nawą główną a prezbiterium,

2) stabilizacja konstrukcyjna części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku, w tym m.in.

- naprawę uszkodzonych schodów na wieży,

3) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki, w tym m.in.:

- oczyszczenie elewacji,
- oczyszczenie spoin,
- usunięcie luźnych spoin,
- wymiana luźnych cegieł,

odtworzenie i uzupełnienie spoin.

5.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Odbiór robót dokonany zostanie na zasadach określonych w niniejszym PFU oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania Zamówienia.

W ramach zadania, po zakończeniu robót budowlano-montażowych, ale przed odbiorem końcowym Wykonawca wykona lub uzyska:

- Obiory przez instytucje zewnętrzne tj. Inspektor Nadzoru Budowlanego, rzeczoznawca ds. BHP i ppoż.

- Wszelkie niezbędne opinie i badania na podstawie, których Inwestor uzyska pozwolenie na użytkowanie.
- Wszystkie materiały powinny być fabrycznie nowe.

Zamawiający przewiduje realizację inwestycji w oparciu o odbiory częściowe oraz odbiór końcowy. Planowane odbioru częściowego:

- I odbiór częściowy - opracowanie pełnoprojektowego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- II odbiór częściowy - opracowanie pełnoprojektowego projektu technicznego oraz wykonawczego,
- III odbiór częściowy - wykonaniu wszelkich robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich związanych z wykonaniem remontu zabytkowego kościoła, opisanych w p. 5.3.2.
- Odbiór końcowy zrealizowany zostanie po zakończeniu odbiorów częściowych oraz przekazaniu Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej.