Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

ZAŁĄCZNIK nr 2

do Zapytania ofertowego nr 109/2026

Montaż urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniu Sali konferencyjnej nr 13 w budynku Nowej Chemii al. Piastów 42 w formule „zaprojektuj i wybuduj”

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Adres obiektu budowlanego:

Al. Piastów 42 , 71-065 Szczecin

Pełna nazwa Zamawiającego:

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

al. Piastów 17, 70-310 Szczecin

REGON: 320588161

NIP: 852-254-50-56

Kod klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

CPV - 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

CPV - 45100000-8 Roboty rozbiórkowe

CPV - 45000000-7 Roboty budowlane

CPV - 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

CPV - 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV - 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

Opracował : mgr Wojciech Borkowski

Szczecin, dnia 6 lipca 2026 r.

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO. 3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia. 3
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych. 3
1.2. Zakres prac projektowych. 4
1.3. Zakres robót budowlanych. 5
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia. 8
1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe 8
1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe 7
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia. 7
2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do dokumentacji 7
2.2. Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej i kosztorysowej. 9
2.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych. 9
2.4. Warunki odbioru robót budowlanych. 11
2.5. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia. 12
2.6. Warunki płatności 13
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO 13
1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 14
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego. 14
3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych. 16

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, a następnie wykonanie robót w formule „zaprojektuj i wybuduj" dla zadania inwestycyjnego pn.: Montaż urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniu Sali konferencyjnej nr 13 w budynku Nowej Chemii al. Piastów 42.

Program funkcjonalno-użytkowy został opracowany na podstawie:

- wytycznych inwestora,
- informacji udzielonych przez Administratora Obiektu,
- wizji lokalnej,
- istniejącej dokumentacji archiwalnej budynku głównego.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

a) budynek 5 kondygnacyjny, podpiwniczony
b) rok budowy 1968,
c) kubatura 56 877,03 m^3,
d) pow. zabudowy 2 970,00 m^2,
e) zakres dotyczy Sali konferencyjnej nr 13

Rodzaj pomieszczenia: Sala konferencyjna nr 13
Powierzchnia pomieszczenia: 47,84 m^2,
Wysokość pomieszczenia: 2,90 m.
Maksymalna liczba osób w pomieszczeniu 36
Pomieszczenie wyposażone w komputer oraz monitor multimedialny.

1.2. Zakres prac projektowych.

1.2.1. Do zadań Wykonawcy w zakresie projektowania należeć będzie:

a) Zaprojektowanie instalacji klimatyzacji. Należy przewidzieć jedną wspólną jednostkę zewnętrzną dla Sali konferencyjnej nr 13 – należy umieścić ją na dachu technicznym na podkonstrukcji typ. BIGFOOT,
b) Jednostkę zewnętrzną zamontować na zaprojektowanej podkonstrukcji na dachu – przeliczyć konstrukcję i ewentualnie zaprojektować wzmocnienie,

c) Zapewnić możliwość bezproblemowego serwisowania jednostki zewnętrznej jak i istniejących jednostek na dachu,

d) Agregat zewnętrzny Multisplit:
   - Poziom mocy akustycznej nie więcej niż 55 dB(A),
   - Zasilanie 380-415V, 3+N, 50Hz,
   - Atest PZH,
   - Parametry urządzenia potwierdzone certyfikatem Eurovent,
   - Gwarancja na urządzenia 5 lat udzielana przez producenta,
   - Zapewnienie pracy systemu przy zaniku napięcia w jednostce wewnętrznej – podtrzymanie napięcia elektroniki jednostki wewnętrznej poprzez linię komunikacji między agregatem i jednostkami wewnętrznymi.

e) Jednostki wewnętrzne kasetonowe, 4 – stronne systemu VRF:
   - Sterowniki naścienne sterujące urządzeniami w każdym pomieszczeniu osobno,
   - Poziom głośności na najniższym biegu nie więcej niż 35 dB(A) jednostki o 5,6 kW - ciśnienia akustycznego mierzonego 1m przed urządzeniem na wysokości 1 m,
   - Wymiary min. 840x840mm,
   - Zintegrowane pompki skroplin,
   - 4 biegi wentylatora minimum,
   - Zasilanie (liczba faz/częstotliwość/napięcie): 1~/ 50Hz / 220-240V
   - Atest PZH
   - Gwarancja na urządzenia 25 lat udzielana przez producenta(wymagane przedłożenie aktualnego certyfikatu autoryzacyjnego wystawionego przez producenta urządzeń),
   - Możliwość zamówienia opcjonalnego czujnika np. 3D i-see znacząco zmniejszenie zużycia energii zużytej do chłodzenia pomieszczenia w przypadku braku obecności ludzi w trybie automatycznym.

f) Opracowanie ma zawierać bilans mocy oraz obliczenia potwierdzające możliwość zasilania z wybranej rozdzielnicy.

g) Opracowanie techniczne ma zawierać schematy zasilania i sterowania z podaniem typu i długości przewodów i kabli, sposobem ich ułożenia.

h) Dobór przewodów i kabli zgodny z aktualnymi normami, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dobór przewodów na drogach ewakuacyjnych zgodnie z wytycznymi ITB.

i) Rozwiązania techniczne przyłączenia jednostek zewnętrznych i wewnętrznych zgodne z wytycznymi producenta urządzeń, normami i zasadami wiedzy technicznej.

1.2.2. Wykonanie inwentaryzacji wszystkich branż koniecznych do prowadzenia robót instalacyjnych.

1.2.3. Wykonanie koncepcji wielobranżowej – sanitarnej – klimatyzacja i odprowadzenie skroplin, konstrukcyjną – posadowienie jednostki zewnętrznej, elektryczną i teleinformatyczną – zasilanie i sterowanie jednostek i przekazać zamawiającemu do akceptacji.

1.2.4. Wykonanie projektu budowlanego (w tym technicznego) z elementami projektu wykonawczego wszystkich branż koniecznych do prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, PFU i warunkami technicznymi, decyzjami.

1.2.5. Wykonanie obliczenia ilości chłodu dla Sali konferencyjnej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

1.2.6. Wykonanie zestawienia kosztorysów oraz kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót z podziałem na branże.

1.2.7. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

1.2.8. Przedstawienie spisu opracowań wszystkich branż wykonywanych w ramach przedmiotu zamówienia według przyjętej numeracji.

1.2.9. Pełnienie nadzoru autorskiego na budowie

1.2.10. Wykonanie przeglądów gwarancyjnych przez cały okres obowiązywania gwarancji.

1.2.11. Dokumentacja projektowa w branżach sanitarnej, elektrycznej, ewentualnie konstrukcyjnej ma być wykonana przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania o odpowiednich specjalizacjach.

1.2.12. Należy uzyskać akceptację przyjętych rozwiązań w dokumentacji przez Zamawiającego na piśmie.

1.3. Zakres robót budowlanych, sanitarnych, elektrycznych i automatyki.

1.3.1. Roboty instalacyjne

1. Jednostkę zewnętrzną– umieścić nad pomieszczeniami piwnicznymi na wysokości parteru;

2. Jednostkę zewnętrzną umieścić na nowej podkonstrukcji typ. Big Foot na dachu pom. piwnicznego na poz. parteru po przeliczeniu konstrukcyjnym i ewentualnym wzmocnieniu;
3. Zapewnić możliwość bezproblemowego serwisowania jednostki zewnętrznej i wewnętrznych jednostek;
4. Jednostki kasetonowe wewnętrzne o wymiarach minimum 840x840 mm montować w suficie podwieszanym;
5. Jednostki wewnętrzne mają mieć zintegrowane w konstrukcji pompki skroplin;
6. Prowadzić przewody chłodnicze i kanalizacyjnych w sufitach podwieszonych oraz w listwach na suficie, w odpowiedniej izolacji;
7. W przypadku przejść przewodami przez przegrody oddzielenia pożarowego zastosować odpowiednie przejścia potwierdzone certyfikatami;
8. Głośność jednostek wewnętrznych o mocy 5,60 kW poniżej 35 dB na najwyższym biegu każda – 2szt.
9. Sugerowane trasy przewodów, umiejscowienie jednostek zewnętrznych i wewnętrznych, miejsca włączenia do instalacji kanalizacyjnej pokazuje na zał. rys. nr 1.
10. Jednostka zewnętrzna o mocy minimum 12,5 kW, o maksymalnej mocy elektrycznej 4,5 kW i głośności maksymalnej ≤ 55 dB.

1.3.2. Roboty elektryczne

1. Wykonanie zasilania i sterowania jednostek klimatyzacji (zewnętrznych na dachu parteru i wewnętrznych) oraz w przypadku koniecznym pomp skroplin
2. Rozbudowa rozdzielnic dla zabezpieczeń obwodów jednostek klimatyzacji.
3. Wykonanie pomiarów elektrycznych.

1.3.3. Roboty ogólnobudowlane

1. Demontaż i przerobienie sufitów podwieszanych kasetonowych w celu dopasowania do central wewnętrznych;
2. Przebicia przez ściany i stropy. Po przeprowadzeniu instalacji uszczelnienie przejść do wymaganej klasy p.poż.;
3. Montaż listew PCW na stropie/ścianie w pom. 18;
4. Montaż przepustu w ścianie do poprowadzenia przewodów instalacyjnych;
5. Malowanie ścian w całych pomieszczeniu (o ile zachodzi konieczność).

1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

W pomieszczeniu nr 13 należy zainstalować jednostki wewnętrzne kasetonowe o wymiarach minimum 840*840 mm. Głośność w pomieszczeniu potwierdzić pomiarami po zainstalowaniu urządzeń.

1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Budynek po montażu instalacji klimatyzacji nie zmieni dotychczasowej funkcji. Zmianie ulegnie kubatura budynku w stopniu znikomym. Nie zmieni się zagospodarowanie terenu wokół budynku.

Koniecznym warunkiem funkcjonalnym jest poprawa komfortu osób przebywających w modernizowanej Sali konferencyjnej.

1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Dz.U. 2026 poz. 524 – Ustawa Prawo budowlane

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do dokumentacji.

2.1.1. W projekcie należy przewidzieć urządzenia, materiały, instalacje i technologie, które zapewnią właściwe i bezawaryjne funkcjonowanie projektowanego obiektu oraz będą charakteryzować się wysoką efektywnością energetyczną przy zachowaniu relatywnie niskich kosztów obsługi i eksploatacji.

2.1.2. Należy przewidzieć wysoki standard przyjętych rozwiązań. W dokumentacji projektowej należy przewidzieć materiały I klasy jakości, które posiadają atesty i znak C lub CE.

2.1.3. Dokumentację projektową należy wykonać w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, sztuką budowlaną, innymi przepisami wykonawczymi do Prawa Budowlanego oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XXVI/755/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. zachodniopom. z 21.02.2013 r. poz. 923))

2.1.4. Należy uzyskać pozwolenie na budowę WUiAB Urzędu Miejskiego w Szczecinie (jeżeli będzie to wymagane) lub zgłosić wniosek rozpoczęcia robót nie wymagających decyzji pozwolenia na budowę.

Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania analizy obowiązujących przepisów prawa oraz oceny formalnoprawnej planowanego zamierzenia inwestycyjnego. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca ustali, czy dla planowanego zamierzenia wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, czy też realizacja zamierzenia nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość dokonanej kwalifikacji oraz zobowiązany będzie do przygotowania i złożenia, w imieniu Zamawiającego, wymaganych dokumentów wynikających z przyjętej kwalifikacji.

2.1.5. Wykonawca wraz z protokołem przekazania dokumentacji złoży pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna, uzgodniona między branżami i w pełni wystarczająca do całkowitej realizacji inwestycji oraz oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

2.1.6. Zamawiający przewiduje spotkania monitorujące postęp prac w celu sprawdzenia i akceptacji dokumentacji. Dopuszcza się przesłanie dokumentacji drogą elektroniczną. Po sprawdzeniu i akceptacji dokumentacji, przekazać je w formie papierowej i elektronicznej, zgodnie z pkt 2.2 PFU.

2.1.7. Pierwsze spotkanie obejmujące prezentację koncepcji projektowej oraz harmonogramu realizacji zadania zaplanowano w ciągu 21 dni od podpisania umowy.

2.1.8. Wszelkie uzgodnienia z Zamawiającym należy dokonywać na piśmie, osoby do uzgodnień zostaną wskazane Wykonawcy po podpisaniu umowy.

2.1.9. Każda sporządzona dokumentacja projektowa i kosztorysowa podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego. Przed złożeniem wymaganej ilości egzemplarzy dokumentacji, Wykonawca przekaże Zamawiającemu po 1 egz. dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej celem jej weryfikacji. Zamawiający ma 14 dni na wniesienie uwag do złożonej dokumentacji.

2.1.10. Przekazanie dokumentacji nastąpi każdorazowo na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, a podstawę wystawienia faktury stanowić będzie odbiór dokumentacji przez Zamawiającego bez uwag.

2.2. Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej i kosztorysowej.

Po akceptacji dokumentacji przez Zamawiającego Wykonawca przedłoży:

a) koncepcję projektową wraz z inwentaryzacją – po 2 egz. w formie papierowej oraz 2 egz. w formie elektronicznej w formatach PDF i DWG na dysku pen-drive;
b) projekt budowlany – po 3 egz. w formie papierowej oraz 2 egz. w formie elektronicznej w formatach PDF i DWG na dysku pen-drive;
c) kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót oraz zestawienie kosztorysów – 2 egz. w formie papierowej i elektronicznej w formatach PDF, ATH i XLS na dysku pen-drive;
d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla wszystkich branż – 2 egz. w formie papierowej i elektronicznej w formatach PDF i DOC na dysku pen-drive;
e) dokumentację powykonawczą – 2 egz. w formie papierowej i elektronicznej płytach CD lub pen-drivach Do dokumentacji powykonawczej należy dołączyć pomiar poziomu hałasu w pomieszczeniach.

2.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do robót budowlanych.

2.3.1. Wykonawca może przystąpić do robót po uzyskaniu akceptacji Projektu budowlanego z elementami projektu wykonawczego przez Zamawiającego. Przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę na piśmie gotowości do rozpoczęcia.

2.3.2. Zamawiający przewiduje cotygodniowe spotkania dla bieżącego przeglądu realizacji robót budowlanych i ich zgodności z harmonogramem. Spotkania odbywać się będą w budynku Wydziału Technologii i Inżynierii Chemicznej Nowa Chemia w Szczecinie przy al. Piastów 42. Notatki ze spotkań będą sporządzane przez Wykonawcę w wersji elektronicznej, drukowane na miejscu i podpisywane przez wszystkich uczestników spotkania.

2.3.3. Roboty będą wykonywane na czynnym obiekcie. Wykonawca ma obowiązek w taki sposób realizować roboty, by w sposób minimalny utrudniać funkcjonowanie obiektu.

2.3.4. Roboty uciążliwe, głośne, powodujące znaczące zapylenie itp. należy prowadzić w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.

2.3.5. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie

inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

2.3.6. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

a) organizacja zaplecza budowy, w tym ponoszenie kosztów zużycia wody i energii dla potrzeb budowy,
b) ciągły nadzór kadry technicznej nad prowadzonymi robotami,
c) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
d) natychmiastowe usuwanie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
e) zabezpieczenie frontu robót i zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich,
f) utrzymanie porządku w trakcie prowadzenia robót, systematyczne porządkowanie frontu robót, demontaż obiektów tymczasowych i sprzątanie po zakończeniu robót,
g) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji budowy i powykonawczej w ilości 2 egz. w formie papierowej oraz 2 egz. w formie elektronicznej w formatach PDF i DWG na dysku pen-drive. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty dotyczące obiektu jak instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń,
h) unieszkodliwienie odpadów powstałych podczas robót jako wytwórcy tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587). Wykonawca ma obowiązek usunięcia z terenu Zamawiającego złomu, gruzu, śmieci i wszelkich innych pozostałości po wykonanych robotach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dowodu unieszkodliwienia odpadów, tj.: karty przekazania odpadów pochodzących z rozbiórki, gruzu, zdemontowanych elementów, itp. wydanego przez firmę posiadającą uprawnienia do zbiórki i utylizacji odpadów. Należy uzgodnić z Kierownikiem Obiektu, czy wszystkie zdemontowane materiały wywieźć i zutylizować,

2.3.7. wykonywanie przeglądów gwarancyjnych przez cały okres obowiązywania gwarancji, Kolejność wykonywanych prac budowlanych, gdy nie wynika ona z

procesu technologicznego, należy uzgodnić z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.

2.3.8. Wykonawca odpowiada za sprzęt, materiały i urządzenia znajdujące się na terenie budowy.

2.3.9. Wszelkie terminy odcięcia wody i prądu należy uzgodnić z Administratorem Obiektu z dwudniowym wyprzedzeniem.

2.3.10. Przed wbudowaniem jakiegokolwiek materiału Wykonawca ma obowiązek uzyskać akceptację na podstawie wcześniej przedstawionej Zamawiającemu karty materiałowej.

2.4. Warunki odbioru robót budowlanych.

2.4.1. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Przeglądów, odbiorów i odbioru końcowego dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego lub uprawniony pracownik Działu Technicznego Zamawiającego.

2.4.2. Zamawiający przewiduje bieżące odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór końcowy oraz ostateczny (po okresie gwarancji).

2.4.3. Wszystkie zarządzone roboty poprawkowe będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych wyznacza komisja.

2.4.4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu należy przedłożyć Zamawiającemu dokumentację wykonanych robót w wersji elektronicznej (w zakresie dokumentów potwierdzających dopuszczenie wykorzystanych materiałów do obrotu oraz zgodności parametrów z programem funkcjonalno-użytkowym i umową). Na froncie robót sprawdzeniu podlega zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową. Zgłoszenie gotowości robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu drogą elektroniczną. Odbiór zostanie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia.

2.4.5. Odbiór końcowy robót będzie zgłoszony przez Wykonawcę powiadomieniem Zamawiającego na piśmie oraz rozpocznie się w terminie i na zasadach określonych w umowie. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy i Inspektora nadzoru inwestorskiego.

2.4.6. Komisja orzeka zgodność robót z wymaganiami projektu sporządzonego w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy, jeżeli wszystkie badania i odbiory

robót zanikających i ulegających zakryciu przewidziane w trakcie wykonywania robót dały wynik pozytywny. Jeżeli choć jedno badanie lub odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu miało wynik negatywny i nie zostały wykonane poprawki doprowadzające stan robót do ustalonych wymagań, wykonane roboty należy uznać za niezgodne z wymaganiami projektu sporządzonego w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy. W takim przypadku komisja wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego.

2.4.7. W przypadku stwierdzenia, że roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego.

2.4.8. Z każdego (negatywnego lub pozytywnego) odbioru końcowego należy sporządzić protokół odbioru końcowego.

2.4.9. Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego i polegać będzie na ocenie robót wykonanych w związku z usunięciem wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym.

2.4.10. Dokumenty odbiorowe takie jak:

a) dokumentację powykonawczą podpisaną przez Kierownika Budowy,
b) protokoły badań i sprawdzeń,
c) instrukcje obsługi,
d) protokół szczelności klimatyzacji,
e) protokoły przeszkoleń personelu Zamawiającego,
f) atesty na wbudowane materiały,
g) dokonać wpisu do CRO czynnika chłodzącego,
h) instrukcja eksploatacji konserwacji urządzeń,
i) dokumentacja powykonawcza dot. zasilania klimatyzatorów,
j) protokół pomiarów instalacji elektrycznej,
k) protokół ze skuteczności i głośności działania klimatyzacji,
l) pomiar poziomu hałasu w pomieszczeniach
m) dokument potwierdzający utylizację odpadów

należy przekazać Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót.

2.5. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia:

- koncepcji wraz z inwentaryzacją oraz harmonogram realizacji zadania – **w terminie do 21 dni od podpisania umowy;**
- wielobranżowego projektu budowlanego (w tym technicznego) z elementami projektu wykonawczego zgodnie z pkt 1.2.4 wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień (w tym uzgodnienia z Zamawiającym) **w terminie do 30 dni od akceptacji koncepcji**
- złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę w WUiAB Urzędu Miejskiego w Szczecinie– w **terminie do 7 od akceptacji projektu budowlanego** (jeżeli będzie to wymagane).
- uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę – **w terminie administracyjnym, nie dłuższym niż 75 dni od daty wystąpienia z wnioskiem** lub uzyskanie i dostarczenie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu **w terminie 30 dni od złożenia zgłoszenia** (w przypadku, gdy zgodnie z przepisami zakres prac będzie wymagał uzyskania przedmiotowych dokumentów).
- Wykonanie robót instalacyjnych, budowlanych i elektrycznych – **w terminie do 60 dni od wprowadzenia na budowę** po akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego i uzyskaniu wymaganych zgód lub decyzji
- dokumentacji powykonawczej (odbiorowej) wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru.
- Pełnienie nadzoru autorskiego w toku realizacji prac.
- Wykonywanie przeglądów gwarancyjnych przez cały okres obowiązywania gwarancji **nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy** z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy instrukcja obsługi urządzeń przewiduje częstsze dokonywanie przeglądów, należy wykonywać je zgodnie z wymaganiami producenta wraz z zapewnieniem i pokryciem kosztów wszystkich materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do wykonania przeglądów oraz zachowania warunków gwarancji.

2.6. Warunki płatności.

2.6.1. **15% wartość dokumentacji projektowej i robót budowlanych** za wykonanie:
koncepcji, projektu budowlanego z elementami projektu wykonawczego, kosztorysów oraz STWiOR i przekazaniu Zamawiającemu w wymaganej ilości;
po otrzymaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę (w przypadku gdy procedura będzie wymagana przepisami prawa) wraz z zatwierdzoną dokumentacją przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;

2.6.2. **85% wartość dokumentacji projektowej i robót budowlanych** po wykonaniu robót budowlanych i odebraniu ich bez uwag;

2.6.3. **wynagrodzenie za nadzór autorski** będzie po wykonaniu robót budowlanych, na podstawie potwierdzonych wpisem w Dzienniku Budowy lub notatce ze spotkania z Wykonawcą, wizytach Projektanta na budowie. Cena nadzoru autorskiego podana w ofercie obowiązywać będzie przez okres od odbioru dokumentacji projektowej bez uwag do zakończenia robót budowlanych związanych z realizacją zadania.

2.6.4. **Wynagrodzenie za wykonanie przeglądów gwarancyjnych** będzie rozliczane po wykonaniu każdego przeglądu. Wynagrodzenie za wykonanie pojedynczego przeglądu zostanie określone po ustaleniu liczby wymaganych przeglądów, zgodnie z instrukcją obsługi urządzeń lub wymaganiami Zamawiającego określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU). Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokół potwierdzający należyte wykonanie danego przeglądu gwarancyjnego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której znajduje się budynek, położony jest przy alei Piastów 42 w Szczecinie, na działce o numerze ewidencyjnym dz. nr 2/4, obręb 45 Śródmieście, Szczecin. Własność gruntu: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty i właściciel budynku: ZUT w Szczecinie.

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

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2026.524 t.j. z dnia 16.04.2026).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213 z dnia 05.07.2021).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2024. 1151 z dnia 31.07.2024).
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U.2025.277 z dnia 06.03.2025).

- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 z 10.08.2023).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U .2025.24 z dnia 09.01.2025).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U.2026.795 z dnia 17.06.2026).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2026.793 z dnia 16.06.2026).
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2025.1691 z dnia 03.12.2025).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U.2026.468 z dnia 07.04.2026).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225 z dnia 09.06.2022).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U.2003.169.1650 z dnia 2003.09.29).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19).
- 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.2003.120.1126 z dnia 2003.07.10).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679 z dnia 10.08.2022).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- (t.j. Dz.U.2021.2454 z dnia 29.12.2021).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz.U. 2021.2458 z dnia 29.12.2021).

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (t.j. Dz.U.2023.45 z dnia 09.01.2023).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U.2016.1968 z dnia 2016.12.06).
- Obowiązujące Polskie Normy lub ich odpowiedniki tłumaczenia Norm Europejskich

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

3.1. Zamawiający oświadcza, że jest w posiadaniu archiwalnej dokumentacji projektowej budynku Wydziału Technologii i Inżynierii Chemicznej al. Piastów 42 w Szczecinie.

3.2. Wykonawca przystępując do przetargu i wyceny opisanych w niniejszym dokumencie prac ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w celu zapoznania się z terenem robót.

Załączniki nr 1: Rysunek. Trasa instalacji