**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**NA REMONT CZEŚCI DACHU, BALKONÓW, TARASÓW ORAZ POMIESZCZENIA NA IV KONDYGNACJI, GMACHU AMBASADY RP W RZYMIE.**

**VIA P.P. RUBENS 20, RZYM 00197**

|  |  |
| --- | --- |
| **Zamawiający**  **Adres** | **Ambasada RP w Rzymie**  Republika Włoska, via Pietro Paolo Rubens 20  00197 Rzym |
| **Nazwa przedsięwzięcia** | **Zamówienie** |
| **Kody CPV** | 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  7132000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  [45000000-7 Roboty budowlane](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45000000-7/mazowieckie/1/)  50000000-5 Usługi naprawcze i konserwacyjne  7122000-6 Usługi projektowe architektoniczne  7100000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrole  [451 10000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45110000-1/mazowieckie/1/) (w części niepodpiwniczonej)  [452 62500-6 Roboty murarskie i murowe](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45262500-6/mazowieckie/1/)  [452 62512-3 Kamieniarskie roboty wykończeniowe](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45262512-3/mazowieckie/1/)  [453 10000-3 Roboty instalacyjne elektryczne](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45310000-3/mazowieckie/1/)  [453 32000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45332000-3/mazowieckie/1/)  [453 32400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45332400-7/lodzkie/1/)  [454 10000-4 Tynkowanie](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45410000-4/lodzkie/1/)  [454 31000-7 Kładzenie płytek](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45431000-7/lodzkie/1/)  [454 31100-8 Kładzenie terakoty](http://www.portalzp.pl/przetargi/cpv/45431100-8/lodzkie/1/) |
| **Adres inwestycji** | **Via Pietro Paolo Rubens 20**  **00197 Rzym** |
| **Data opracowania** | Lipiec 2022 r. |
| **Autor opracowania** | Ambasada RP w Rzymie  Biuro Inwestycji MSZ |

Spis treści

[**CZĘŚĆ OPISOWA** 3](#_Toc112665383)

[**Opis ogólny przedmiotu zamówienia** 3](#_Toc112665384)

[1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych 3](#_Toc112665385)

[2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia 4](#_Toc112665386)

[3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe 4](#_Toc112665387)

[**Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.** 5](#_Toc112665388)

[4. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, wykończenia – w stosunku do opracowania dokumentacji projektowej i realizacji remontu przedmiotowych elementów dachu, balkonu, tarasów i pomieszczenia na IV piętrze zawartego w projekcie remontu. 5](#_Toc112665389)

[5. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych 5](#_Toc112665390)

[6. W zakres dokumentacji projektowej wchodzi: 6](#_Toc112665391)

[7. Szczegółowy zakres opracowań dokumentacji projektowej 7](#_Toc112665392)

[8. Wymagania dotyczące wykonywania dokumentacji 7](#_Toc112665393)

[12. Wymagania dotyczące wykonywania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych 7](#_Toc112665394)

[9. Wymagania dla przygotowania terenu budowy 8](#_Toc112665395)

[**CZĘŚĆ INFORMACYJNA** 9](#_Toc112665396)

[10. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów 9](#_Toc112665397)

[11. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane 9](#_Toc112665398)

[12. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego 9](#_Toc112665399)

[13. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności: 9](#_Toc112665400)

**CZĘŚĆ OPISOWA**

**Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest remont północno-zachodniej części dachu, wszystkich balkonów i tarasów oraz pomieszczenia na 4 piętrze gmachu Ambasady RP w Rzymie.

W szczególności zadanie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie stosownych pozwoleń u władz miejscowych, wykonanie robót remontowych łącznie z przywróceniem stanu technicznego i estetycznego dachu, balkonów, tarasów oraz pomieszczenia na 4 piętrze do stanu najlepszego.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Budynek o konstrukcji monolitycznej posiada powierzchnię 2600 m2. z wejściem głównym usytuowanym od strony zachodniej.

Elewacja budynku jest wykonana jako ceglana z okładzinami z płyt kamiennych i ceramicznych.

Dach jest kryty dachówka ceramiczną oraz w postaci stropodachów z tarasami wykończonymi wykładziną z płytek ceramicznych.

Na elewacjach jak również balustrady balkonów tarasów widnieją elementy ozdobnej sztukaterii.

* budynek posiada konstrukcję tradycyjną murowaną oraz żelbetonową.
* stopy drewniane i ceramiczne na belkach stalowych typu Kleina.
* klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej.
* dach o konstrukcji wielospadowej – więźba drewniana kryta dachówką oraz jako stropodachy z pokryciem w postaci płytek ceramicznych.

Na dachu występują attyki, które pokryte są trawertynem, stanowiące zabezpieczenie przed opadami.

Wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do kanalizacji deszczowej rurami spustowymi.

Pomieszczenie, w którym znajdują się elementy instalacji klimatyzacyjnej usytuowane jest IV kondygnacji bezpośrednio pod poddaszem.

Ściany w pomieszczeniu noszą ślady zawilgocenia i spuchnięcia tynków. W czasie silnych opadów woda dostaje się do wnętrza poddasza.

Niniejsze zamówienie obejmuje realizację remontu północno-zachodniej części dachu, wszystkich balkonów i tarasów oraz pomieszczenia na 4 piętrze gmachu Ambasady RP w Rzymie w trybie „projektuj i buduj”.

Przeznaczona do remontu część dachu to północno-zachodniej części dachu, gmachu Ambasady RP w Rzymie.



Należy wykonać m.in. naprawy wykończeń na balkonach oraz tarasach, naprawy uszkodzeń na ścianach na piętrze trzecim przy tarasach tj. spękania ścian zewnętrznych w okolicy otworów okiennych (gabinet Ambasadora) - kilka miejsc.

* napraw tynków na balkonach na piętrze IV przy pokoju gościnnym.
* napraw wszystkich attyk, usunięcie zabrudzeń, skucie starego tynku i nałożenie nowego, wyczyszczenie sprawnych oraz wymianę uszkodzonych płyt kamiennych na ich szczycie, w ostatniej fazie całość miejsc po pracach remontowych pokryć powłokami malarskimi.
* oczyszczenia z rdzy, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować wszystkie wymagające tego typu prac, np. elementy metalowe znajdujące się na dachu budynku, palisady znajdujące się w otworach okiennych.
* napraw ścian wewnętrznych poprzez skucie tynku osuszenie i naniesienie nowego tynku oraz pomalowanie pomieszczenia na IV piętrze.

1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotowy budynek znajduje się w Rzymie w dzielnicy Parioli . Nieruchomość usytuowana jest na szczycie Monte Parioli.

Budynek Ambasady RP w Rzymie ma dość rozczłonkowaną bryłę, parter jest najbardziej rozłożysty. Elewacje

budynku wykonane jako ceglane i z okładziny płyt kamiennych i ceramicznych. Dach kryty

dachówką ceramiczną oraz w postaci stropodachów z tarasami wykończonymi okładziną z

płytek ceramicznych. Na elewacjach widnieją elementy ozdobnej sztukaterii jak również balustrady balkonów i

tarasów.

Zewnętrzna elewacja nawiązuje do renesansowych form. Duże płaszczyzny wykonano z cegły, pionowe naroża ozdobiono płytami kamiennymi zachowując zasady wiązania ceglanego. Okna ozdobiono biforiami i triforiami z antycznymi formami obramień okien, w porządku jońskim i rzymskim. Obdasznice okien wykonano z cegły w formie daszku o regularnym łuku, wspartym na kamiennych wspornikach oraz obdasznice proste o schodkowym przekroju.

1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zamawiający oczekuje, że w wyniku przeprowadzonych prac zostanie osiągnięty cel w postaci wyremontowanego dachu w objętej zamówieniem części, a także wyremontowanych balkonów i tarasów oraz pomieszczenia technicznego na IV piętrze.

Niezbędna jest ocena obecnego stanu technicznego i zaprojektowanie prac wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń na ich realizację, a następnie przeprowadzenie robót. Funkcje i zagospodarowanie nie zostaną zmienione, planowane prace mają charakter odtworzeniowy.

W wyniku prac powinien zostać naprawiony i uszczelniony dach przez którego nieszczelności dostaje się woda oraz przywrócony właściwy stan techniczny i estetyczny (zgodnie z historycznym wyglądem obiektu) attyk, balkonów oraz tarasów.

1. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, jeżeli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności: a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Adres budynku: Via Pietro Paolo Rubens 20, 00197 Rzym

Stan istniejący:

1. Pow. całego dachu przeznaczonego do remontu ok. 255 m2
2. Pow. dachu tarasu górny ok. 52 m2
3. Pow. dachu – tarasu dolny ok. 41 m2
4. Pow. dachu krytego papą ok. 22 m2
5. Pow. wieży dół ok. 18 m2
6. Pow. wieży góra ok. 13 m2
7. Tras pod schodami ok. 17 m2
8. Dach pokryty dachówką ok. 92 m2
9. Wysokość budynku ok. 23,45 m
10. Wysokość pomieszczeń ok.3,60 m
11. Pow. objęta remontem: ok.301 m2
    1. Roboty zewnętrzne:

* dach 255 m2
* balkony 38 m2

b. Roboty wewnątrz (pomieszczenie na IV p.) 8,5 m2

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

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca wykona plan projektu remontu poszczególnych elementów dachu, balkonów, tarasów oraz pomieszczenia na IV piętrze nieruchomości.

Wykona prace remontowe zgodne z projektem remontu polegające na przywróceniu świetności dachu oraz poszczególnych elementów znajdujących się na nim, a także remontu balkonów, tarasów oraz pomieszczenia na 4 piętrze.

1. Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych, wykończenia, zagospodarowania terenu – w stosunku do opracowania dokumentacji projektowej i realizacji remontu przedmiotowych elementów dachu, balkonu, tarasów i pomieszczenia na IV piętrze zawartego w zakresie remontu.
2. Ustalenie uwarunkowań formalno-prawnych w oparciu o lokalne wymagania.
3. Sporządzenie/uzyskanie aktualnej mapy nieruchomości Zamawiającego z infrastrukturą (jeżeli jest wymagana lokalnymi uwarunkowaniami).
4. Niezbędna analiza m.in. istniejących konstrukcji i instalacji – np. obecnego systemu poprawności odprowadzania wód opadowych,
5. Projekt remontu dachu, tarasów i balkonów z określeniem sposobu i zakresu przywrócenia dalszej eksploatacji nieruchomości
6. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
7. Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
8. Uzyskanie niezbędnych uzgodnień, zezwoleń, decyzji na realizację prac.
9. Realizacja robót budowlanych zgodnie z przygotowaną dokumentacją projektową,
10. Zapewnienie niezbędnego nadzoru nad robotami,
11. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej zrealizowanych prac,
12. Odbiór wykonanych prac.
13. Udzielenie gwarancji i zapewnienie serwisu gwarancyjnego.

UWAGA:

W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego wytyczne, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zatwierdzenia przez Zamawiającego etapu projektowego planowanych prac, przed przejściem do fazy uzgodnienia projektu i uzyskania pozwoleń, a następnie do fazy realizacji robót budowlanych.

1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Wykonawca winien uwzględnić realizację inwestycji z uwzględnieniem stanu istniejącego, potrzeb Zamawiającego i roboty wymienione w zaleceniach pokontrolnych.

Należy ocenić przeznaczony do remontu zakres pod względem ogólnobudowlanym i konstrukcyjnym (np. attyki). Stan techniczny i estetyczny budynku został określony jako dobry.

Zalecenia po kontrolne:

1. Należy wykonać w pierwszej kolejności napraw dachu, a następnie napraw uszkodzeń ścian wewnątrz budynku.
2. Należy wykonać przeprowadzenie w pierwszej kolejności napraw wykończeń na balkonach i tarasach, a następnie dokonanie prac naprawczych ścian wewnętrznych poprzez skucie tynków, osuszenie ściany i wykonanie nowego tynku. Miejscowe ubytki tynku, pęknięcia i złuszczenia farby elewacyjnej balustrad betonowych należy wyremontować (skuć odspojony tynk, wyczyścić balustrady i słupki, wykonać nową warstwę tynku i całość miejsc po pracach remontowych odmalować farbami elewacyjnymi).
3. Należy wykonać naprawy uszkodzeń płyt kamiennych na części cokołowej poprzez ich wymianę na nowe. Wymiana 2 płyt kamiennych, w cokole budynku od strony północnej.
4. Należy wykonać naprawy uszkodzeń wszystkich ścian attyk dachowych ze względu na bezpieczeństwo użytkowników naprawy wykonać w jak najszybszym czasie. Miejscowe ubytki tynku i złuszczenia farby elewacyjnej attyki należy wyremontować (skuć odspojony tynk, wyczyścić ścianę, wykonać nową warstwę tynkowa, całość miejsc po pracach remontowych odmalować).
5. Należy wykonać w jak najszybszym czasie napraw w pierwszej kolejności uszkodzeń na tarasach i balkonach, a następnie napraw uszkodzeń na elementach gzymsów. Miejscowe ubytki tynku i złuszczenia farby elewacyjnej balkonów, balustrad i ścian ażurowej attyki należy wyremontować (skuć odspojony tynk, wyczyścić ścianę, wykonać nową warstwę tynkową a zabrudzenia ściany wymyć, całość miejsc po pracach remontowych pokryć powłokami malarskimi).
6. Należy wykonać skucie uszkodzonych tynków i wykonać nowe na nadprożach otworów prześwitów pod konstrukcją wieży. Wykonać naprawę tynków na nadprożach otworów prześwitów wierzy oraz biegu schodów, na dachu budynku. Wykonać sztukaterie nadproży prześwitów wieży, stosować systemowe masy tynkarskie.
7. Należy wykonać skucie istniejących i wykonanie nowych tynków na ścianach przy tarasach mieszkań na ostatniej kondygnacji.
8. Należy wykonać zaplanowanie i wykonanie gruntownych robót naprawczych wszystkich uszkodzeń na balkonach i tarasach przedmiotowego budynku wraz wykonaniem stosownego odprowadzenia wody z ich powierzchni. Zabrudzenie płaszczyzny posadzki balkonów z płytek lastrykowych należy wymyć i zagruntować powłoką hydrofobową. Udrożnić odpływy wody opadowej z balkonów.
9. Zaleca się wymianę okładziny na schodach na dachu oraz naprawy biegów. Niezbędna jest naprawa biegu schodów, na dachu budynku.
10. Należy wykonać oczyszczenie konstrukcji stalowej schodów z korozji i zabezpieczenie ich farbami antykorozyjnymi. Wykonać roboty antykorozyjne balustrady schodów na poziomie płaskiego stropodachu.
11. Należy wykonać odbicie tynków w miejscach zawilgoceń usunięcie uszkodzonych zabudów, osuszenie ścian i odtworzeni warstw wykończeniowych po wcześniejszym wykonaniu stosownych izolacji ścian zewnętrznych.
12. Należy wykonać naprawy uszkodzeń ścian i stropu w pomieszczeniu technicznym na ostatniej kondygnacji pod centralą klimatyzacyjną po uprzednim odremontowaniu stropodachów.

Dla poprawy stanu terenu użytkowania dachu, balkonów i tarasów należy przeprowadzić sprawdzenie odpływów wód opadowych z ww. elementów budynku. W przypadku stwierdzenia usterek, należy zaprojektować prace remontowe i naprawcze w ww. zakresie, aby w wyniku realizacji robót możliwe było utrzymanie pod kontrolą właściwego i szybkiego odprowadzania nadmiaru wody deszczowej z dachu, tarasów i balkonów budynku.

1. W zakres dokumentacji projektowej wchodzi:
2. Opracowanie i uzgodnienie z zamawiającym założeń projektu naprawy dachu, balkonów, tarasów oraz pomieszczenia na IV piętrze budynku Ambasady RP, uwzględniając rozwiązania techniczne i zabezpieczenia budowlane oraz uzgodnienie problematyki estetyki oraz określenie kolejności napraw,
3. Opracowanie projektu budowlano - wykonawczego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na remont i innych pozwoleń zgodnie z wymogami prawa miejscowego
4. Sporządzenie Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Opracowanie Zbiorczego Zestawienia Kosztów (przedmiaru i kosztorysu).
6. Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

UWAGA: Wymagane jest uzgodnienie i uzyskanie akceptacji dla poszczególnych opracowań dokumentacji projektowej z Zamawiającym.

1. Szczegółowy zakres opracowań dokumentacji projektowej
2. Projekt budowlano-wykonawczy wraz z niezbędnymi uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na remont:
   * należy sporządzić w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót i kosztorysu
   * powinien być zgodny z obowiązującymi normami, aktualnymi warunkami technicznymi i innymi obowiązującymi przepisami.
   * musi zawierać analizy, ekspertyzy, inwentaryzację wielobranżową (szczególnie w zakresie instalacji oraz elementów koniecznych od demontażu) i innych niezbędnych opracowań do realizacji remontu.
   * musi uwzględniać opracowania wymagane przez przepisy miejscowe.
   * powinien opisywać wybór materiałów, kolorów i innych niezbędnych elementów.
3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, tj.

Należy sporządzić opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

1. Przedmiar i kosztorysy

Zbiorcze zestawienie kosztów robót - zakres robót przewidzianych w projektach wykonawczych

1. Wymagania dotyczące wykonywania dokumentacji
2. Format opracowywanych dokumentów:
   1. Format części opisowej: A4, format części rysunkowej należy dobrać tak, aby była ona czytelna.
   2. Wykonawca dostarczy wydruki zawierające wersję zaakceptowaną przez Zamawiającego.
3. Formaty dokumentacji w formie elektronicznej:
   1. Rysunki – format edytowalny obsługiwany przez aplikację AutoCAD i w formacie PDF
   2. opisy, zestawienia, specyfikacje arkusze obliczeniowe – format edytowalny obsługiwany przez aplikacje: MS Word, MS Excel i w formacie PDF
   3. wersja elektroniczna dokumentacji projektowej winna być przekazana w formie zapisu na płytach CD i nie powinna być chroniona hasłem.
4. Język wykonania dokumentacji: Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w języku polskim (przetłumaczonym na polski o ile wykonawcza będzie firmą włoska) i w języku włoskim (przynajmniej w zakresie niezbędnym do uzgodnień i zezwoleń),.
5. Liczba egzemplarzy:
   1. O ile wymogi lokalnych urzędów nie wskażą inaczej, należy dostarczać w 2 egzemplarzach w wersji drukowanej i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej. Każdy egzemplarz zostanie odpowiednio oznakowany.
6. Wymagania dotyczące wykonywania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Wykonawca będzie posiadać doświadczenie w realizacji robót o podobnym zakresie i rodzaju oraz będzie dysponować potencjałem technicznym i kadrowym umożliwiającym wykonanie planowanych prac. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty poświadczające doświadczenie, kwalifikacje i niezbędne uprawnienia posiadane przez firmę i przez personel.

Wykonawca zapozna się z terenem przewidzianym do remontu, warunkami prowadzenia prac, w tym warunkami pogodowymi.

Roboty remontowe będą wykonywane zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, sporządzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz zgodnie ze sztuką budowlaną. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane zgodnie z zachowaniem należytej staranności, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, wymagań bhp oraz innych przepisów obowiązujących we Włoszech, a także z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm (np. CE) i aprobat technicznych.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących wykonywania prac uciążliwych i hałaśliwych uwzględniając przy tym bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz poleceniami Zamawiającego.

Następstwa jakiegokolwiek błędu i szkód spowodowanych przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu oraz realizacji robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający.

Ewentualne roboty rozbiórkowe i roboty budowlane należy prowadzić przez osoby przeszkolone i uprawnione oraz pod nadzorem osób uprawnionych.

Rekomendowana kolejność wykonywania robót:

* + 1. Przygotowanie placu budowy,
    2. Remont dachu,
    3. Remont balkonów i tarasów,
    4. Remont pomieszczenia na IV piętrze,
    5. Uporządkowanie terenu,

Wykonawca powinien zaproponować harmonogram zawierający kolejność wykonywania robót zostanie uprzednio uzgodniony z Zamawiającym.

Po zrealizowaniu zakresu robót budowlanych Wykonawca przed odbiorem robót wykona i przedstawi do zatwierdzenia Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą następujące elementy:

* projekt powykonawczy remontu dachu, balkonów, tarasów oraz pomieszczenia na 4 piętrze,
* instrukcję eksploatacji,
* instrukcję rozruchu przebudowanych instalacji (jeżeli będzie to wymagane).

1. Wymagania dla przygotowania terenu budowy

Wszystkie czynności konieczne do zorganizowania placu budowy i realizacji zadania muszą być wykonane staraniem i na koszt Wykonawcy.

Zamawiający udostępni na czas realizacji robót uzgodnione wcześniej miejsca na terenie posesji przy via Sassoferrato 10, w którym Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie swoje zaplecze socjalno-techniczne i miejsce do parkowania maszyn, przy czym, nie przewiduje się możliwości nocowania ekipy budowlanej na terenie nieruchomości.

Należy odpowiednio zabezpieczyć na czas realizacji prac zlokalizowany na terenie nieruchomości budynek, tak aby jego stan techniczny nie uległ pogorszeniu na skutek prowadzonych prac objętych niniejszym zamówieniem.

Przed przystąpieniem do realizacji zadania należy przestawić do akceptacji Zamawiającego projekt organizacji terenu budowy, uwzględniający w szczególności:

* organizację ruchu w otoczeniu budowy, jeżeli będzie to konieczne to wykonanie projektu organizacji ruchu i uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego w celu wykonania robót,
* ogrodzenie terenu budowy w sposób zabezpieczający interesy sąsiadów,
* oznaczenie terenu budowy w sposób zgodny z wymogami lokalnego prawa i wytycznymi Zamawiającego,
* urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej,
* tymczasowe składowiska dla wyrobów budowlanych.

Przygotowanie terenu budowy obejmuje zabezpieczenie roślinności przewidzianej do zachowania, które musi być uzgodnione z Zamawiającym. Nie należy składować elementów ciężkich i sprzętu w obrębie korzeni drzew. Prace nie mogą powodować uszkodzenia istniejącej roślinności.

**CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności aktualną mapę do celów projektowych, ekspertyzy, opinie, badania i pomiary, itp. a także wszelkie formalności administracyjne.

Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia. Przed złożeniem oferty zalecane jest dokonanie wizji lokalnej nieruchomości w Rzymie 00197, via. P.P. Rubens 20,

UWAGA:

Program funkcjonalno – użytkowy nie stanowi opracowania wyczerpującego i Wykonawca powinien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu remontu oraz kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów programu, a o ich wykryciu powinien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień oraz interpretacji.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Zezwolenia i dokumenty wynikające z miejscowych przepisów – jeżeli wymagane.

1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że nieruchomość położona w Rzymie przy via P.P. Rubens 20 jest własnością Skarbu Państwa RP, oraz iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania tą nieruchomością na cele remontowe.

Wykonawca przed ewentualnym wystąpieniem do podmiotów administracji publicznej każdorazowo wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o uzyskanie oświadczenia Zamawiającego.

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
2. Przepisy prawne i normy związane: dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy zgodnie z prawem włoskim.
3. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagane obowiązującymi przepisami normy, warunki techniczne.
4. Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowane, w zakresie niezbędnym do uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa miejscowego koniecznymi do rozpoczęcia robót remontowych i budowlanych, wraz z potwierdzeniem uzyskania ww. uzgodnień i pozwoleń. Powinny zawierać wszelkie niezbędne i określone w miejscowym prawie załączniki, ekspertyzy, opinie, sprawdzenia, etc.
5. Rozwiązania projektowe powinny uwzględniać m.in.: bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania, warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochronę środowiska.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454)
7. 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. 2004 nr 130, poz. 1386)
8. Pozostałe obowiązujące przepisy i normy
9. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
10. kopia mapy zasadniczej, - jeżeli będzie wymagana, to do realizacji w zakresie wykonawcy,
11. wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
12. zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, - nie wymagane, planowane są prace odtworzeniowe
13. inwentaryzacja zieleni - nie wymagane,
14. dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska, - nie dotyczy
15. pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, - nie dotyczy
16. inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek, - wytyczne ujęto w niniejszym opracowaniu
17. porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych, - nie dotyczy
18. dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem – ujęto w niniejszym opracowaniu
19. poglądowa dokumentacja fotograficzna – zalecania wizja lokalna nieruchomości
20. Przeglądy techniczne nieruchomości:

a) Przegląd 5 letni z roku 2019 wraz dokumentacją fotograficzną

b) Przegląd roczny z roku 2022 wraz dokumentacją fotograficzną

**Ofertę należy przesłać na wskazany adres e-mail, wypełniając załącznik nr 1**

Załącznik nr 1 Formularz ofertowy