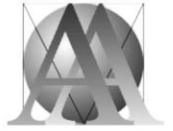


AUTORSKIE ATELIER

MGR INŻ. ARCHITEKTA
LESZKA HORODYSKIEGO

tel.: 501 46 50 90
www.horodyski.pl
e-mail: biuro@horodyski.pl
66-400 Gorzów Wlkp. ul. Wełniany Rynek 3



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
DLA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO:
“BUDOWA WIELOPOZIOMOWEGO PARKINGU
PRZY LUBUSKIM URZĘDZIE WOJEWÓDZKIM W GORZOWIE WLKP.
W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO - PRYWATNEGO “



BRANŻA: Program Funkcjonalno-Użytkowy

LOKALIZACJA: Gorzów Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, działki ewidencyjne nr: 344; 371/2; 372; 381; 382; 380/1; (Obr. 5 - Śródmieście)

ZAMAWIĄCY: Lubuski Urząd Wojewódzki 66-400 Gorzów Wlkp., Ul. Jagiellończyka 8

PROJEKTANT:

Mgr Inż. Architekt LESZEK HORODYSKI
LU-0007
Nr Upr. Bud. 31/90/Gw
w specjalności architektonicznej

MGR INŻ. ARCHITEKT
LESZEK HORODYSKI
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
LU-0007
Upr. Bud. Nr ewid. 31/90/Gw
w specjalności architektonicznej

15 lipca 2022 r.

U W A G I :

➤ ZAMAWIAJACEMU ZOSTAJE UDZIELONA LICENCJA NIEWYŁĄCZNA DO WYKORZYSTANIA PROJEKTU W CELU REALIZACJI INWESTYCJI POD WARUNKIEM UREGULOWANIA NALEŻNOŚCI ZA PROJEKT

➤ AUTORZY ZASTRZEGAJĄ SOBIE WSZELKIE PRAWA DO PROJEKTU ZGODNIE Z USTAWĄ O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH



ADNOTACJE URZĘDOWE:

WERSJA OSTATECZNA PFU

Nazwa nadana zamówieniu:

**„BUDOWA WIELOPOZIOMOWEGO PARKINGU
PRZY LUBUSKIM URZĘDZIE WOJEWÓDZKIM W GORZOWIE WLKP.
W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO”**

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:

Teren przeznaczony na budowę parkingu znajduje się przy ul. Jagiellończyka 8 w Gorzowie Wlkp. i stanowi własność Skarbu Państwa będącą w trwałym zarządzie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim składającą się z działek nr 344, 371/2, 372, 381, 382 dla których prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00067453/1 o łącznej pow. 9 965 m² oraz działki nr 380/1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GW1G/00107992/4 o pow. 111 m² a suma powierzchni wszystkich działek to 10 076 m².

Kody CVP:

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
70330000-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Nazwa i adres Zamawiającego (Podmiotu Publicznego):

Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.
z siedzibą przy ul. Jagiellończyka 8
66-400 Gorzów Wlkp.

Autorzy opracowania:

Mgr Inż. Architekt Leszek Horodyski

MGR INŻ. ARCHITEKT
LESZEK HORODYSKI
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
LI-0007
Um. bud. Nr ewid. 31/90/Gw
w specjalności architektonicznej

\

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO:

CZĘŚĆ OPISOWA

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia | strona 4 |
| 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych | strona 4 |
| 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia | strona 4 |
| 2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. | strona 5 |
| 3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia..... | strona 6 |
| Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia należy określić, podając, odpowiednio w zależności od specyfiki obiektu budowlanego, wymagania dotyczące: | |
| 3.1. Przygotowania terenu budowy | strona 6 |
| 3.2. Architektura i wykończenie | strona 7 |
| 3.3. Konstrukcja | strona 7 |
| 3.4. Instalacje | strona 7 |
| 3.5. Zagospodarowania terenu | strona 8 |
| 4. Opis dodatkowych wymagań zamawiającego w stosunku do zamówienia | strona 8 |
| 4.1. Wymagania ogólne | strona 8 |
| 4.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej | strona 8 |
| 4.3. Ogólne warunki wykonania i odbiory robót | strona 10 |
| 4.3.1. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych | strona 10 |
| 4.3.1.1. Ogólne zasady dotyczące prowadzenia Robót | strona 10 |
| 4.3.1.2. Przekazanie placu budowy | strona 11 |
| 4.3.1.3. zabezpieczenie placu budowy | strona 11 |
| 4.3.1.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót | strona 12 |
| 4.3.1.5. Ochrona przeciwpożarowa | strona 12 |
| 4.3.1.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia | strona 12 |
| 4.3.1.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej | strona 12 |
| 4.3.1.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy | strona 13 |
| 4.3.1.9. Ochrona i utrzymanie robót | strona 13 |
| 4.3.1.10. Stosowanie się do przepisów prawa | strona 13 |
| 4.3.1.11. Zagospodarowanie odpadów | strona 13 |
| 4.3.1.12. Materiały i inne środki niezbędne do wykonania robót budowlanych | strona 13 |
| 4.4. Kontrola jakości materiałów i robót | strona 14 |
| 4.5. Dokumenty budowy | strona 14 |
| 4.6. Odbiór robót | strona 15 |
| 4.7. Zakończenie etapu budowy | strona 16 |
| 5. Obowiązki na Etapie Eksploatacji | strona 16 |

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Część Informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego..... | strona 18 |
| 1.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z prawem | strona 18 |
| 1.2. Przepisy prawne i normy związane z inwestycją | strona 18 |
| 1.3. Dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego | strona 20 |

CZĘŚĆ GRAFICZNA

| | |
|------------------------------|-----------|
| Wizualizacje i rysunki | strona 21 |
|------------------------------|-----------|

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie wielopoziomowego parkingu przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. przy ul Jagiellończyka 8 na działkach o numerach ewidencyjnych określonych na wstępie w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Realizacja przedsięwzięcia nastąpi dla określonego poniżej wariantu.

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

Podstawowe parametry parkingu wielopoziomowego :

- parking w całości naziemny, otwarty,
- orientacyjne wymiary parkingu wielopoziomowego ~34,50 x ~32,85 m,
- wysokość nie większa niż 18 m,
- budynek swoją formą, materiałem i kolorystyką powinien nawiązywać do głównego budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego.

-moduł 1: parking naziemny wielopoziomowy na min. 180 miejsc,

-moduł 2: parking naziemny na min. 31 miejsc.

-moduł 3: istniejący naziemny jednopoziomowy parking przed wejściem do budynku LUW od strony ul. Jagiellończyka (w zakresie zarządzania)

Technologia wykonania:

-moduł 1: konstrukcja żel-bet lub stalowa bez dachu nad ostatnią kondygnacją,

-moduł 2: kostka brukowa z obrzeżem betonowym.

-moduł 3: nie dotyczy

Funkcje dodatkowe:

Na parkingu wielopoziomowym należy przewidzieć lokalizację odpowiedniej ilości miejsc ładowania pojazdów elektrycznych, miejsca dla motocykli, oraz miejsca dla samochodów osób z niepełnosprawnościami.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Planowana inwestycja położona jest na terenie układu urbanistycznego t zw. „Nowego miasta” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-224/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 września 2006 r., zmienionym zarządzeniem Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. nr 240/I/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r.

Dla planowanej inwestycji została wydana Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak: WUA-III.6733.22.7.2020.M z dnia 28.07.2020 r. określająca:

- warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
- warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- warunki w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. z dnia 8.04.2019 r. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

Zamawiający (Podmiot Publiczny) uzyskał do właściwego ministra o odstąpienie od warunków technicznych dotyczących odległości usytuowania projektowanego obiektu do granic działek o numerach ewidencyjnych 373; 379; 2585/2; 380/2; 371/1; 370.

Omawiany teren znajduje się w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia miejskiego.

- Drogi

Teren zamierzenia inwestycyjnego obsługuje przestrzeń publiczną, ulice oraz drogi wewnętrzne należące do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego.

- Sieć wodociągowa

Sieć miejska – dostępna na terenie objętym inwestycją

- Sieć elektryczna

Sieć elektroenergetyczna – dostępna na terenie objętym inwestycją

- Sieć ciepłownicza

Sieć ciepłownicza – dostępna na terenie objętym inwestycją - zakłada się, że nie będzie wykorzystywana podczas eksploatacji parkingu.

- Sieć kanalizacyjna

Sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej – dostępna na terenie objętym inwestycją

- Gospodarka odpadami stałymi

Należy zawrzeć umowę z jednym z przedsiębiorstw świadczących usługi odbioru odpadów komunalnych na terenie Gorzowa Wlkp.

Realizacja obiektu wymagać będzie przełożenia części instalacji (sieci) podziemnych znajdujących się na obszarze lokalizacji parkingu wielopoziomowego.

Prawidłowe funkcjonowanie parkingu oraz istniejącej infrastruktury po zakończeniu inwestycji nie będzie wymagać dokonywania przekładek sieci.

2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych dla rozwiązania zaproponowanego w PFU:

- Powierzchnia zabudowy parkingu wielopoziomowego ~ 1123,00 m²
- Powierzchnia całkowita parkingu wielopoziomowego ~ 6740,00 m²
- Powierzchnia netto parkingu wielopoziomowego ~ 6186,00 m²

w tym:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| - powierzchnia ruchu kołowego | ~ 6060,00 m ² |
| - powierzchnia komunikacji pieszej (klatka schodowa) | ~ 97,00 m ² |
| - powierzchnia pomieszczeń magazynowych i techniczno-biurowych | ~ 50,00 m ² |
| • Kubatura parkingu wielopoziomowego | ~ 185335,00 m ³ |
| • Wymiary zewnętrzne (dł. x szer. x wys.) | ~34,50 m x 32,85 m x 18,00 m |
| • Wymiary miejsca postojowego | min. 2,50 x 5,00 m |
| • Wymiary miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami | min. 3,60 x 5,00 m |
| • Wymiary miejsca postojowego dla motocykli | min. 1,35 x 3,00 m |
| • Szerokość drogi manewrowej | min. 5,00 m |
| • Szerokość użytkowa pochylni | min. 5,50 m |
| • Szerokość przejścia pieszego na pochylni | min. 0,75 m |
| • Ilość kondygnacji | ~ 6 |
| • Ilość miejsc postojowych | min. 180 szt. |
| - w tym miejsc dla osób z niepełnosprawnościami | min. 2 szt. |
| - w tym miejsca dla pojazdów elektrycznych (zgodnie z obowiązującymi przepisami) | |
| + miejsca postojowe dla motocykli | ~ 5 szt. |
| ▪ Udział powierzchni ruchu w powierzchni netto | ~ 98,00 % |
| ▪ Powierzchnia przeznaczona na drogę manewrową i miejsca postojowe parkingów naziemnych | ~750,00 m ² |
| ▪ Suma ilości miejsc postojowych na terenie przeznaczonym pod parking naziemny (moduł 2) | min 31 szt. |

Wymiary wskazane w PFU należy traktować jako orientacyjne. Gabaryty projektowanego obiektu (projektowanych obiektów) muszą spełniać wymogi zawarte w Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak: WUA-III.6733.22.7.2020.M oraz w przepisach budowlanych i obowiązujących normach.

3. Opis wymagań Zamawiającego (Podmiotu Publicznego) w stosunku do przedmiotu zamówienia:

3.1 Przygotowania terenu budowy:

Przygotowanie terenu pod budowę wiąże się z wykonaniem robót rozbiórkowych istniejących nawierzchni utwardzonych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia inwestycji.

Ewentualne kolizje istniejącego uzbrojenia terenu (likwidacje i przełożenia sieci/instalacji) należy zaprojektować i zrealizować w uzgodnieniu z gestorami mediów technicznych.

Podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim.

3.2. Architektura i wykończenie:

Architektura obiektu, jego forma i wykończenie, powinny korespondować z sąsiadującym budynkiem Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Nawierzchnie wewnętrzne komunikacji kołowej oraz pieszej powinny być wykonane w sposób zapewniający trwałość w procesie użytkowania i antypoślizgowość w stopniu zależnym od funkcji nawierzchni komunikacyjnej, wynikającą z obowiązujących przepisów.

Oznaczenia na nawierzchni komunikacji przeznaczonej do ruchu kołowego powinny być wykonane w sposób trwały gwarantujący ich trudnościścieralność oraz powinny posiadać odpowiedni stopień antypoślizgowości.

Na kondygnacjach należy zamontować bariery bezpieczeństwa uniemożliwiające wyjazd (wypadnięcie) pojazdu poza obrys kondygnacji lub wykonać inne skuteczne zabezpieczenie.

Zewnętrzne ścianki osłonowe należy wykonać w technologii szkieletowej na konstrukcji stalowej / aluminiowej oraz panelach zewnętrznych wykonanych z blachy aluminiowej lub płyt elewacyjnych HPL do wysokości 1,10 m nad posadzką kondygnacji oraz poniżej stropu na wysokość zapewniającą osłonę konstrukcji stropu (w sumie ok. 1,70 m).

W przestrzeniach pomiędzy ściankami osłonowymi należy zamontować żaluzje aluminiowe (stalowe).

Posadzki komunikacji kołowej wykonać należy ze spadkiem zewnętrznym (w kierunku pokazanym na rysunkach) umożliwiając odpływ wód opadowych i pośniegowych na zewnątrz budynku do rynien i rur spustowych ukrytych pod elementami elewacji.

Powierzchnie ścian pełnych wykonać z betonu architektonicznego lub betonu obłożonego betonowymi płytami elewacyjnymi.

3.3. Konstrukcja:

Budynek parkingu wielokondygnacyjnego należy zaprojektować w układzie dwutraktowym z zastosowaniem rozpiętości konstrukcyjnej stropu ~16,00 m (w osiach) w celu eliminacji zbędnych słupów w przestrzeni manewrowej parkingu.

Budynek należy zaprojektować i zrealizować w technologii żelbetowej lub stalowej z zachowaniem wyglądu oraz parametrów przedstawionych w projekcie koncepcyjnym.

Przed zaprojektowaniem posadowienia należy wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża.

3.4. Instalacje:

Zakłada się, że obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje:

- instalację wody do celów pożarowych,
- instalację wodociągową do celów sanitarnych,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową,
- instalację elektryczną zasilania i oświetlenia (w tym ewakuacji),
- instalację telewizji przemysłowej (monitoring),
- instalację alarmu pożaru,
- instalację kontroli dostępu,
- instalację zajętości miejsc (tablica świetlna-informacyjna przy wjeździe oraz sygnalizatory

przy miejscach postojowych,

- instalację odgromową,

Z uwagi na fakt, że parking wielopoziomowy będzie naziemny i otwarty zakłada się, że nie będzie wyposażony w:

- instalację oddymiania,

- instalację centralnego ogrzewania,

- instalację stałych urządzeń gaśniczych,

- wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną,

3.5. Zagospodarowania terenu:

Po zakończeniu budowy obiektu należy naprawić ewentualne uszkodzenia istniejących nawierzchni drogowych oraz obsiać trawą pozostały teren nieutwardzony wokół budynku (do ok. 4,00 m).

4. Opis dodatkowych wymagań Zamawiającego (Podmiotu Publicznego) w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4.1. Wymagania ogólne.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

4.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.

W zakresie wymogi zawartości dokumentacji projektowej określa się następujące wymagania co do poszczególnych jej zakresów.

Dokumentacja budowlana i wykonawcza obejmuje:

- Inwentaryzację terenu wraz z istniejącą zabudową w zakresie budowlanym i instalacyjnym w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji.
- Wykonanie mapy do celów projektowych,
- Projekt koncepcyjny, budowlany i wykonawczy w zakresie niezbędnym do realizacji, wynikającym z przepisów budowlanych.
- Przedmiary robót,
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

W ramach wykonywania Prac Projektowych Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji na własny koszt następujących obowiązków:

- pozyskiwania wszelkich materiałów, dokumentów i informacji, które są konieczne do wykonania Prac Projektowych;
- bieżącej współpracy z Podmiotem Publicznym w trakcie wykonywania Prac Projektowych;
- organizacji, w miarę potrzeb, narad koordynacyjnych z Podmiotem Publicznym;
- monitorowania Harmonogramu i postępów prac;
- uzyskania zgody właścicieli nieruchomości sąsiadujących na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, jeśli okaże się to konieczne dla realizacji Robót Budowlanych i ponoszenia kosztów zajęcia tych nieruchomości;

- wykonania badań gruntowych oraz opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- wykonania opinii dendrologicznej, o ile jest konieczna;
- wykonania projektów usunięcia kolizji, badań, pomiarów i uzgodnień w celu realizacji Robót Budowlanych;
- uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów Prawa;
- uzyskania wszelkich Decyzji Administracyjnych, zgód i pozwoleń koniecznych do realizacji Prac Projektowych i Robót Budowlanych lub Decyzji Administracyjnych zmieniających Decyzję PNB;
- uzgodnień z gestorami sieci;
- zapewnienia nadzoru autorskiego.

Partner Prywatny wykona i przekaze Podmiotowi Publicznemu kompletną Dokumentację Projektową zgodnie z Umową i Załącznikami do niej, w szczególności PFU, wykonaną zgodnie z wydaną decyzją o lokalizacji celu publicznego, decyzją środowiskową, Przepisami Prawa i zasadami wiedzy technicznej, wraz z wszelkimi warunkami technicznymi, uzgodnieniami, opiniami czy wytycznymi do projektowania.

W przypadku propozycji zamiennych rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych w stosunku do przedstawionych w PFU wymagać one będą akceptacji (zatwierdzenia) przez Podmiot Publiczny na zasadach określonych w Umowie.

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Partner Prywatny jest zobowiązany do przedstawienia Podmiotowi Publicznemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów.

Partner Publiczny może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Dokumentacja Projektowa powinna uwzględniać następujące założenia Podmiotu Publicznego:

- Ruch wokół budynków i na istniejących parkingach musi być zorganizowany z zachowaniem dotychczasowego układu i kierunku komunikacji samochodowej.
- Wjazd do projektowanego parkingu (parkingów) nie może zakłócać dotychczasowego ruchu pojazdu.
- Wymagane jest przejście piesze (chodnik) prowadzący od budynku Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego do wejścia dla użytkowników do parkingu wielopoziomowego.
- Budynek wizualnie i kolorystycznie ma nawiązywać do siedziby Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego zgodnie z koncepcją wskazaną w PFU.
- System obsługi parkingu musi zawierać wyświetlacz dostępny przed wjazdem do parkingu wielopoziomowego informujący o aktualnej ilości dostępnych miejsc parkingowych wraz z systemem rejestracji zajętości miejsc.
- Parking musi być wyposażony w dźwig osobowy do komunikacji między kondygnacjami umożliwiający przemieszczanie się również osobom z niepełnosprawnościami, z wewnętrzną informacją wizyjną i głosową komunikującą o kondygnacji, na której aktualnie znajduje się dźwig.
- Dźwig osobowy musi być wyposażony w instalację powiadamiania obsługi parkingu o jego uszkodzeniu oraz umożliwiającą prowadzenie dwukierunkowej komunikacji głosowej pomiędzy obsługą i osobą w windzie.
- Parking powinien być wyposażony w system telewizji przemysłowej dostępny z pomieszczenia obsługi parkingu.

- Systemy komunikacji z dźwiękiem, alarmowej i telewizji przemysłowej muszą być wykonane w technologii przewodowej.
- Parking musi uwzględniać możliwość ładowania pojazdów elektrycznych w sposób i ilości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Na każdej kondygnacji i przed wejściem do budynku parkingu musi znajdować się kosz na śmieci.
- Należy wykonać wyraźne – widoczne z dalszej odległości (tj. z przed siedziby LUW) oznakowanie parkingu nawiązujące do przyjętej kolorystyki obiektu.
- Należy wykonać wyraźne oznaczenia wejścia do klatki schodowej budynku (podświetlane po zmroku).
- Na każdej kondygnacji musi być zlokalizowany system alarmowy do komunikacji z obsługą parkingu.

4.3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

4.3.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonania robót

4.3.1.1. Ogólne zasady dotyczące prowadzenia Robót.

Partner Prywatny będzie wykonywał Roboty Budowlane zgodnie z Umową i Załącznikami do niej, w szczególności PFU i Ofertą, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.

Partner Prywatny zapewni udział w Robotach Budowlanych Kierownika Budowy spełniającego wymagania określone w Postępowaniu. Zmiana Kierownika Budowy jest dopuszczalna po uzyskaniu pisemnej zgody Podmiotu Publicznego. W celu uzyskania zgody, w terminie określonym w umowie, Partner Prywatny przedłoży pisemny wniosek zawierający opis doświadczenia i kwalifikacji nowej osoby. Podmiot Publiczny wyrazi zgodę na zmianę pod warunkiem spełnienia przez nową osobę warunków określonych w Postępowaniu.

W ramach wykonywania Robót Budowlanych Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji na własny koszt i ryzyko następujących obowiązków:

- przejęcia Terenu Budowy;
- opracowania projektów organizacji Terenu Budowy, w tym tymczasowej organizacji ruchu i utrzymywania dróg dojazdowych w należytych stanie;
- zorganizowania zaplecza budowy, wytyczenia i oznakowania Terenu Budowy i jego zabezpieczenia;
- uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego i ponoszenia kosztów zajęcia pasa drogowego;
- ponoszenia odpowiedzialności za przestrzeganie zasad ppoż, bezpieczeństwa i ochrony mienia na Terenie Budowy;
- zapewnienia wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- zapewnienia Ubezpieczenia na zasadach określonych w Załączniku nr 9 do Umowy – Ubezpieczenie;
- zapewnienia nadzoru inwestorskiego (w przypadku uznania Podmiotu Publicznego przez właściwe organy za inwestora – w formie inwestorstwa zastępczego);
- dopuszczenia do realizacji Robót Budowlanych wyłącznie osób odpowiednio przeszkolonych w zakresie BHP i ppoż;
- organizacji porad koordynacyjnych w terminach uzgodnionych z Podmiotem Publicznym, co najmniej raz na miesiąc;
- monitorowania Harmonogramu i postępów prac;

- wykonywania obsługi geodezyjnej Robót Budowlanych;
- dokonywania ew. wycinki drzew;
- zapewnienia prowadzenia dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy;
- zapewnienia we własnym zakresie poboru mediów w celu zasilenia Terenu Budowy i ponoszenia kosztów zużycia mediów (energii elektrycznej, wody, ciepła, odprowadzania ścieków);
- zagospodarowania i odprowadzania odpadów i nieczystości ciekłych i odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska;
- uzyskania dopuszczenia urządzeń do eksploatacji;
- terminowego wykonania Robót Budowlanych;
- przekazywania sprawozdań z realizacji Robót Budowlanych w cyklach miesięcznych;
- przygotowania Dokumentacji Powykonawczej i jej przekazania Podmiotowi Publicznemu najpóźniej w Dacie Zakończenia Budowy;
- uzyskania Decyzji PNU.

Jeśli okaże się konieczne uzyskanie od Podmiotu Publicznego pełnomocnictwa lub upoważnienia do działania w jego imieniu, Podmiot Publiczny udzieli stosownych pełnomocnictw lub upoważnień w tym zakresie.

4.3.1.2. Przekazanie placu budowy.

Teren Budowy zostanie przekazany Partnerowi Prywatnemu na podstawie protokołu przekazania Terenu Budowy, po uzyskaniu Decyzji PNB w terminie 5 Dni od zgłoszenia przez Partnera Prywatnego gotowości do przejęcia Terenu Budowy.

Odpowiedzialność Partnera Prywatnego za Nieruchomość zostanie określona szczegółowo w Umowie.

Ubezpieczenie Terenu Budowy będzie dokonane zgodnie zapisami Umowy – Ubezpieczenia.

Od chwili przekazania Terenu Budowy Partner Prywatny będzie ponosił odpowiedzialność za:

- wytyczenie i zabezpieczenie Terenu Budowy;
- pozyskanie zgód na tymczasową organizację ruchu;
- oznakowanie Terenu Budowy;
- ochronę i dozór na Terenie Budowy;
- utrzymywanie Terenu Budowy w porządku;
- uporządkowanie Terenu Budowy oraz terenu zajętego przez Partnera Prywatnego po zakończeniu Robót Budowlanych;
- naprawę wszelkich elementów wykorzystywanych przez Partnera Prywatnego w zakresie, w jakim przyczynił się do ich zniszczenia lub znacznego zużycia.

Partner Prywatny będzie miał prawo umieszczać na Terenie Budowy oznaczenia swoje i generalnego wykonawcy, w celach informacyjnych i promocyjnych związanych z promocją Parkingu i Przedsięwzięcia.

Wykorzystanie Terenu Budowy dla celów reklamowych innych niż związane z promocją Parkingu i Przedsięwzięcia nie będzie dopuszczalne bez pisemnej zgody Podmiotu Publicznego.

4.3.1.3. Zabezpieczenie placu budowy.

Fakt przystąpienia do robót, Partner Prywatny obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Partner Prywatny jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Partner Prywatny zapewni dostarczenie, instalację i oraz utrzymanie tymczasowych urządzeń zabezpieczających, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnaty i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

4.3.1.4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

Partner Prywatny ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Partner Publiczny zapewni utrzymywanie terenu budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

4.3.1.5. Ochrona przeciwpożarowa.

Partner Publiczny zapewni przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.

W szczególności utrzymanie sprzętu ochrony przeciwpożarowej, wymaganego przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez zatrudniony personel.

4.3.1.6. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko w trakcie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Partner Prywatny powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

4.3.1.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Partner Prywatny odpowiadać będzie za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi.

Partner Prywatny zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, w porozumieniu z właścicielem tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Partner Prywatny uwzględni w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy.

Partner Prywatny będzie odpowiadać za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych powstałych na skutek prowadzonych robót budowlanych.

4.3.1.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Partner Prywatny zobowiązany jest do zapewnienia przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

W szczególności ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających wymagań sanitarnych.

Partner Prywatny zapewni wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

4.3.1.9. Ochrona i utrzymanie robót.

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do wykonywania robót.

4.3.1.10. Stosowanie się do przepisów prawa.

Partner Prywatny zobowiązany będzie znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami.

Partner Prywatny będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Partner Prywatny zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Podmiot Publiczny w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

4.3.1.11. Zagospodarowanie odpadów

Partner Prywatny zobowiązany będzie na własny koszt uzyskać wszelkie pozwolenia i Decyzje Administracyjne w zakresie gospodarki odpadami, bądź przedłożyć stosowne informacje o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Odpady umieszczone na liście odpadów niebezpiecznych mogą zostać przekwalifikowane na inne niż niebezpieczne pod warunkiem, że nie posiadają właściwości lub składników powodujących, że odpady te stanowią odpady niebezpieczne. Badania Partner Prywatny powinien przeprowadzić przez akredytowane laboratorium dla każdej partii odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami na własny koszt.

4.3.1.12. Materiały i inne środki niezbędne do wykonania robót budowlanych

Podmiot Publiczny wymaga aby wszystkie materiały, urządzenia oraz inne środki stosowane w realizacji inwestycji były nowe i o jakości określonej w PFU, a ponadto mają posiadać:

- Certyfikat na znak bezpieczeństwa wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami, stwierdzający zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie norm technicznych, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- W przypadku materiałów i innych środków niepodlegających certyfikacji na znak bezpieczeństwa - deklarację bezpieczeństwa lub certyfikat zgodności z normą techniczną, aprobatą techniczną ITB lub innym dokumentem odniesienia technicznego.

Podmiotowi Publicznemu będzie przysługiwać prawo do regularnego kontrolowaniu jakości materiałów, zaś Partner Prywatny zobowiązany będzie do niezwłocznego dostarczania Podmiotowi Publicznemu wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli.

W przypadku stwierdzenia przez Podmiot Publiczny, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w Umowie, Partner Prywatny usunie takie materiały z placu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi, uzgodnionymi z Podmiotem Publicznym materiałami w terminie wyznaczonym przez Podmiot Publiczny.

Partner Prywatny zobowiązany jest do gromadzenia i porządkowania kompletu dokumentacji dotyczącej materiałów, urządzeń lub innych środków. W szczególności dotyczy to wszelkich certyfikatów, deklaracji lub aprobat, dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji obsługi i konserwacji.

Partner Prywatny dostarczy na własny koszt na Teren Budowy wszystkie materiały, urządzenia oraz inne środki potrzebne do wykonania Robót Budowlanych i odpowiednio do postępu prac.

4.4. Kontrola jakości materiałów i robót

Partner Prywatny jest odpowiedzialny będzie za jakość Robót i dostarczy Podmiotowi Publicznemu, do zatwierdzenia, szczegółowy swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Podmiot Publiczny.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót.

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów, zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie oraz wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót.

Partner Prywatny zapewni przeprowadzanie pomiarów i badań materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów można dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

4.5. Dokumenty budowy

Dziennik Budowy

Dziennik budowy jest wymagany dokumentem prawnym obowiązującym Partnera Prywatnego i Wykonawcę robót budowlanych w okresie od przekazania terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy robót zatrudnionego przez Partnera Prywatnego.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy.

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi

numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy robót i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy robót terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i Projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy robót
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy robót, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

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

Wpis Projektanta do Dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się.

4.6. Odbiór robót

Odbiorowi przez Podmiot Publiczny będą podlegać:

- roboty zanikające i ulegające zakryciu;
- przejściowe odbiory Robót Budowlanych;
- zakończenie Robót Budowlanych (Odbiór końcowy);
- Etap Budowy – po uzyskaniu Decyzji PNU.

Potwierdzeniem Odbiorów, o których mowa powyżej będą protokoły częściowe.

Potwierdzeniem Odbioru Etapu Robót będzie Protokół Odbioru Etapu Budowy.

Wraz ze zgłoszeniem do Odbioru końcowego, Partner Prywatny przedłoży kompletną Dokumentację Powykonawczą, dziennik budowy oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do potwierdzenia prawidłowości wykonania Robót Budowlanych.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami (zatwierdzonymi przez Podmiot Publiczny)
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i PZJ
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
- sprawozdania techniczne

- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego
- Sprawozdania techniczne zawierać będą:
- zakres i lokalizację wykonanych robót
 - wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
 - uwagi dotyczące warunków realizacji robót
 - datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Podmiot Publiczny dokona Odbioru lub zgłosi wady Robót Budowlanych w zakresie zgodności z przepisami Prawa, Umową lub Dokumentacją Projektową.

Partner Prywatny będzie zobowiązany do niezwłocznego usunięcia wad, chyba że wykaże ich brak. W razie wykazania braku wad, Podmiot Publiczny w terminie określonym w Umowie dokona Odbioru danych Robót Budowlanych.

Odbiór przez Podmiot Publiczny jakiegokolwiek elementu Robót Budowlanych lub podpisanie Protokołu Odbioru Etapu Budowy nie będzie oznaczać braku wad fizycznych i prawnych oraz nie będzie przenosił w żadnym stopniu Ryzyka Budowy na Podmiot Publiczny. Odbiór przez Podmiot Publiczny jakiegokolwiek elementu Robót Budowlanych lub podpisanie Protokołu Odbioru Etapu Budowy nie będzie stanowił odbioru w rozumieniu przepisów Prawa, w szczególności Prawa Budowlanego.

4.7. Zakończenie etapu budowy

Po dokonaniu Odbioru końcowego Robót Budowlanych, Partner Prywatny uzyska Decyzję pozwolenia na użytkowanie.

Jeżeli ww. Decyzja zostanie wydana z warunkami, które muszą zostać spełnione w celu użytkowania obiektu budowlanego, Partner Prywatny niezwłocznie podejmie czynności w celu spełnienia tych warunków.

Po uzyskaniu Decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz spełnieniu warunków w niej określonych, warunkujących użytkowanie obiektu budowlanego, Partner Prywatny zgłosi Etap Budowy do Odbioru. Protokół Odbioru Etapu Budowy zostanie wystawiony przez Podmiot Prywatny w terminie określonym w Umowie.

5. Obowiązki na Etapie Eksploatacji

Na Etapie Eksploatacji Partner Prywatny ma obowiązek utrzymywać Parking w należytym stanie technicznym, dokonywać przeglądów i kontroli, bieżącej konserwacji, dokonywać bieżących remontów i modernizacji z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji Parkingu oraz zapewniać działanie sprzętu i urządzeń koniecznych do funkcjonowania Parkingu.

Partner Prywatny przez cały Etap Eksploatacji udostępni na wyłączne potrzeby Podmiotu Publicznego 30 miejsc postojowych na parkingu wielopoziomowym.

Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji obowiązków na Etapie Eksploatacji przy wykorzystaniu materiałów o jakości nie mniejszej niż wymagana na Etapie Budowy.

Partner Prywatny zobowiązany jest do zarządzania nieruchomością oraz bieżącego prowadzenia książki obiektu i ponoszenia wszelkich kosztów związanych z karami administracyjnymi związanymi z nienależytym wykonywaniem obowiązków na Etapie Eksploatacji, w tym zwrotu kosztów kar i opłat nałożonych na Podmiot Publiczny.

Obowiązki wykonywane będą przez Partnera Prywatnego w sposób jak najmniej uciążliwy dla Podmiotu Publicznego i Użytkowników.

Partner Prywatny odpowiada za Awarie, Wady i Usterki Parkingu w Okresie Gwarancji i zobowiązuje się do ich usuwania.

W razie wystąpienia Awarii, Wad lub Usterek w Okresie Gwarancji, które skutkować będą wystąpieniem przez osoby trzecie z roszczeniem o naprawienie szkody, Partner Prywatny naprawi szkodę i poniesie wszystkie koszty związane z jej naprawieniem, w tym ewentualne koszty zgłoszenia roszczenia przeciwko Podmiotowi Publicznemu.

W terminie określonym w umowie Partner Prywatny przekaże Podmiotowi Publicznemu do akceptacji Instrukcję Użytkowania i Eksploatacji Parkingu, obejmującą zgodne z Standardami Eksploatacji oraz PFU i zaakceptowane przez Podmiot Publiczny wytyczne i zalecenia na rzecz Użytkowników, obejmujące zasady prawidłowego użytkowania Parkingu oraz bieżącej eksploatacji jego elementów oraz procedury i zasady związane z prawidłowym wykonywaniem obowiązków z zakresu Eksploatacji, zawierającą ogólny harmonogram działań monitorujących i przeglądów technicznych poszczególnych elementów Parkingu oraz regulamin użytkowania Parkingu.

Aktualizacja Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu będzie następować zależnie od potrzeb. Za aktualność Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Parkingu odpowiada Partner Prywatny.

W Okresie Gwarancji Partner Prywatny zobowiązany jest do usuwania Wad i Usterek w terminie uzasadnionym technologicznie.

Inne obowiązki Partnera Prywatnego

Partner Prywatny zobowiązany jest do przeprowadzania okresowych przeglądów wyposażenia i sprzętu oraz wprowadzania zmian dot. wyposażenia i sprzętu w zakresie wynikającym z ww. przeglądów.

Ponadto Podmiot Publiczny wymaga:

- zapewnienia Dostępności Parkingu dla Użytkowników całodobowo przez cały rok kalendarzowy,
- aby Brak Dostępności Parkingu w ciągu roku nie przekroczył 10 dni kalendarzowych (sprecyzowanych w Umowie)
- ustalania z wyprzedzeniem określonym w Umowie terminu prac i remontów wprowadzających zakłócenia w transporcie drogowym wokół siedziby Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego lub z głośnymi pracami oraz proponowania rozwiązań minimalizujących skutki tych prac,
- sprzątania śniegu na terenie Parkingu oraz na dojazdach i dojściach, utrzymania drożnych odpływów wody opadowej - na bieżąco w miarę potrzeb; utrzymania w należytym stanie dachu w okresie zimowym – tzn. usuwania nadmiaru śniegu zagrażającego konstrukcji, oczyszczania ciągów komunikacyjnych w przypadku ich oblodzenia,
- aby Partner Prywatny utrzymywał czystość na terenie Parkingu m.in. w zakresie: opróżniania śmietników, zachowania czystości powierzchni pionowych i poziomych, utrzymywania systematycznej codziennej higieny toalet, zachowania czystości ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń technicznych oraz ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- aby Partner Prywatny zapewnił sprawne działanie oraz bieżący serwis systemu kas, szlabanów, kolumn wjazdu i wyjazdu, instalacji wentylacji oraz innych instalacji stanowiących wyposażenie Parkingu.

Konstrukcja Parkingu powinna być myta co najmniej raz w roku po okresie zimowym. Uszkodzone powłoki powinny być usunięte i zabezpieczone zgodnie z technologią wyznaczoną w projekcie.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego:

1.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak: WUA-III.6733.22.7.2020.M z dnia 28.07.2020 r.
- Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

1.2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) ;
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) ;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 963) ;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126);
- 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. z 2004 r., Nr 130, poz. 1389);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570, z późn zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1966);
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne

(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.) ;

- rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz Program Funkcjonalno-Użytkowy 148 czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r., Nr 25, poz. 133);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r., Nr 263, poz. 1572);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799, z późn. zm.) ;
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 roku w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (Dz. U. z 2016 r., poz. 2033);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonanie wymaga uzyskania koncesji (Dz. U. z 2011 r., Nr 288, poz. 1696, z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie sposobu i zakresu wykonywania obowiązku udostępniania i przekazywania informacji oraz próbek organom administracji geologicznej przez wykonawcę prac geologicznych (Dz. U. z 2001 r., Nr 153, poz. 1781);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 620) ;
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 lipca 1992 r. w sprawie zakresu i trybu korzystania z praw kierującego działaniem ratowniczym (Dz. U. z 1992 r., Nr 54, poz. 259);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 lipca 2017 roku, w sprawie szczegółowej organizacji krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1319);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1722);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 roku, poz. 463);

- ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 1261);
- ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.) ;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) ;
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1191 z późn. zm.) ;
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) ;

1.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych :

Dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego:

Na potrzeby realizacji inwestycji zgromadzona została dokumentacja formalno –prawna:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji dla celu publicznego z dnia 28.07.2020r. – budowa parkingu wielopoziomowego.
2. Decyzje właściwych ministrów o trwałym zarządzie Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego działek na których ma powstać nowy parking – działki nr 371/2, 372, 380/1, 382, 344.
3. Na podstawie ww. decyzji LUW posiada tytuł prawny do korzystania z zabytku uprawniający do występowania z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy tym zabytku.
4. Sprawozdanie z nadzoru archeologicznego prowadzonego w 2014/2015 podczas modernizacji budynku LUW na terenie działek będących w trwałym zarządzie.
5. Mapy geodezyjne z rozmieszczeniem wszystkich instalacji (wodnych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, itp.) znajdujących się terenie przeznaczonym pod budowę parkingu.
6. Mapy z rozmieszczeniem budynków (odległości między budynkami) i parkingów.
7. Schemat rozmieszczenia oraz ilości miejsc istniejących parkingów przy LUW;
8. Oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do korzystania z zabytku;
9. Mapa działek;
10. Mapa wjazdów i dróg pożarowych;
11. Mapa lokalizacji placów do gromadzenia osób ewakuowanych z budynku;
12. Opis zasilania LUW w energię.

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

WIZUALIZACJE ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH

RYSUNKI:

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| PARKING LUW PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU - SKALA 1:500 | RYS. A-01 |
| PARKING LUW RZUT I KONDYGNACJI (PRZYZIEMIE) - SKALA 1:200 | RYS. A-03 |
| PARKING LUW RZUT II KONDYGNACJI - SKALA 1:200 | RYS. A-04 |
| PARKING LUW RZUT III KONDYGNACJI - SKALA 1:200 | RYS. A-05 |
| PARKING LUW RZUT IV KONDYGNACJI - SKALA 1:200 | RYS. A-06 |
| PARKING LUW RZUT V KONDYGNACJI - SKALA 1:200 | RYS. A-07 |
| PARKING LUW RZUT VI KONDYGNACJI - SKALA 1:200 | RYS. A-08 |
| PARKING LUW RZUT DACHU - SKALA 1:200 | RYS. A-09 |
| PARKING LUW PRZEKRÓJ A-A - SKALA 1:100 | RYS. A-10 |
| PARKING LUW PRZEKRÓJ C-C - SKALA 1:100 | RYS. A-12 |
| PARKING LUW PRZEKRÓJ D-D - SKALA 1:100 | RYS. A-13 |

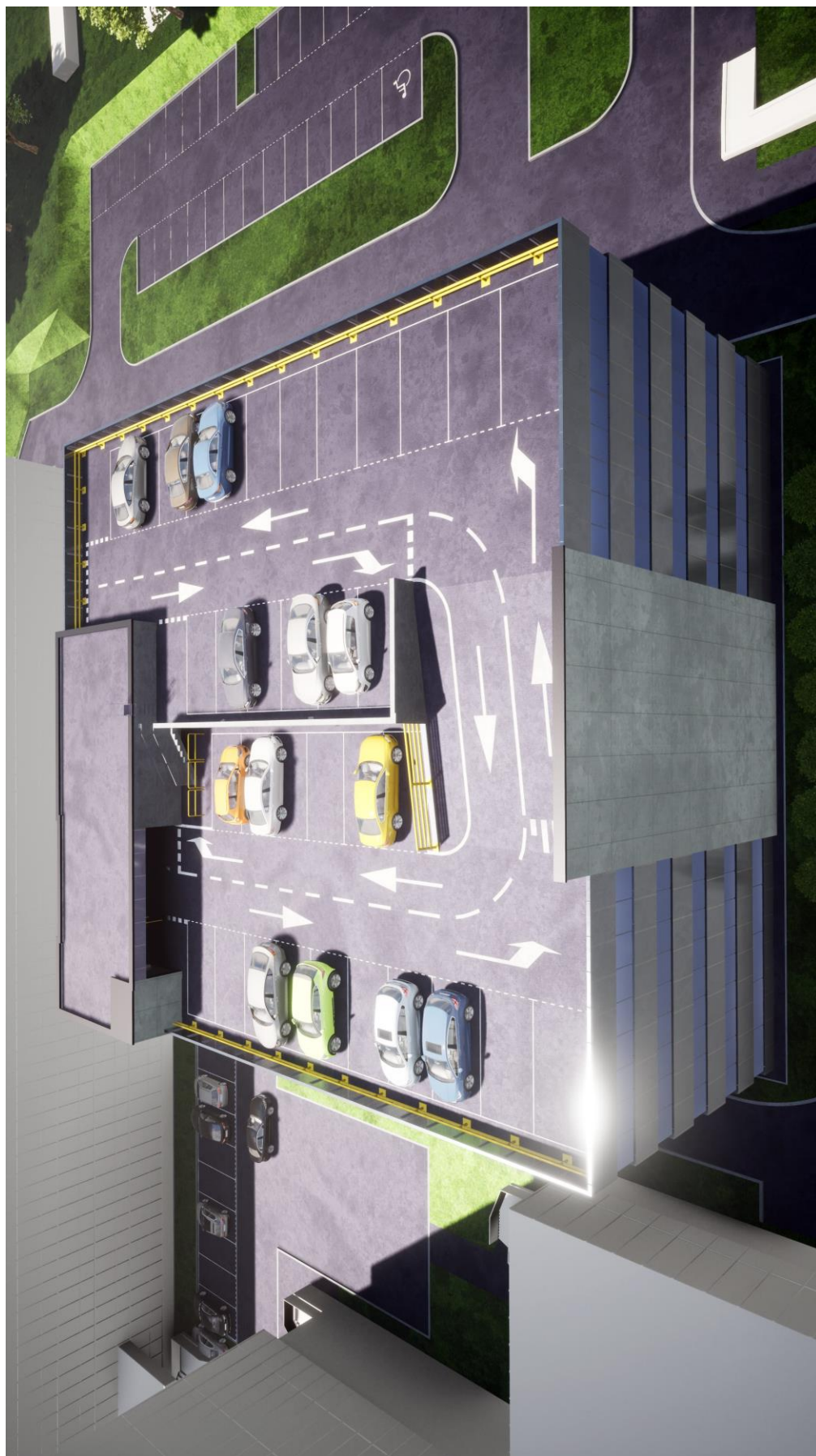
MGR INŻ. ARCHITEKT
LESZEK HORODYSKI
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
LI-0007
Upi. bud. Nr ewid. 31 90/Gw
w specjalności architektonicznej



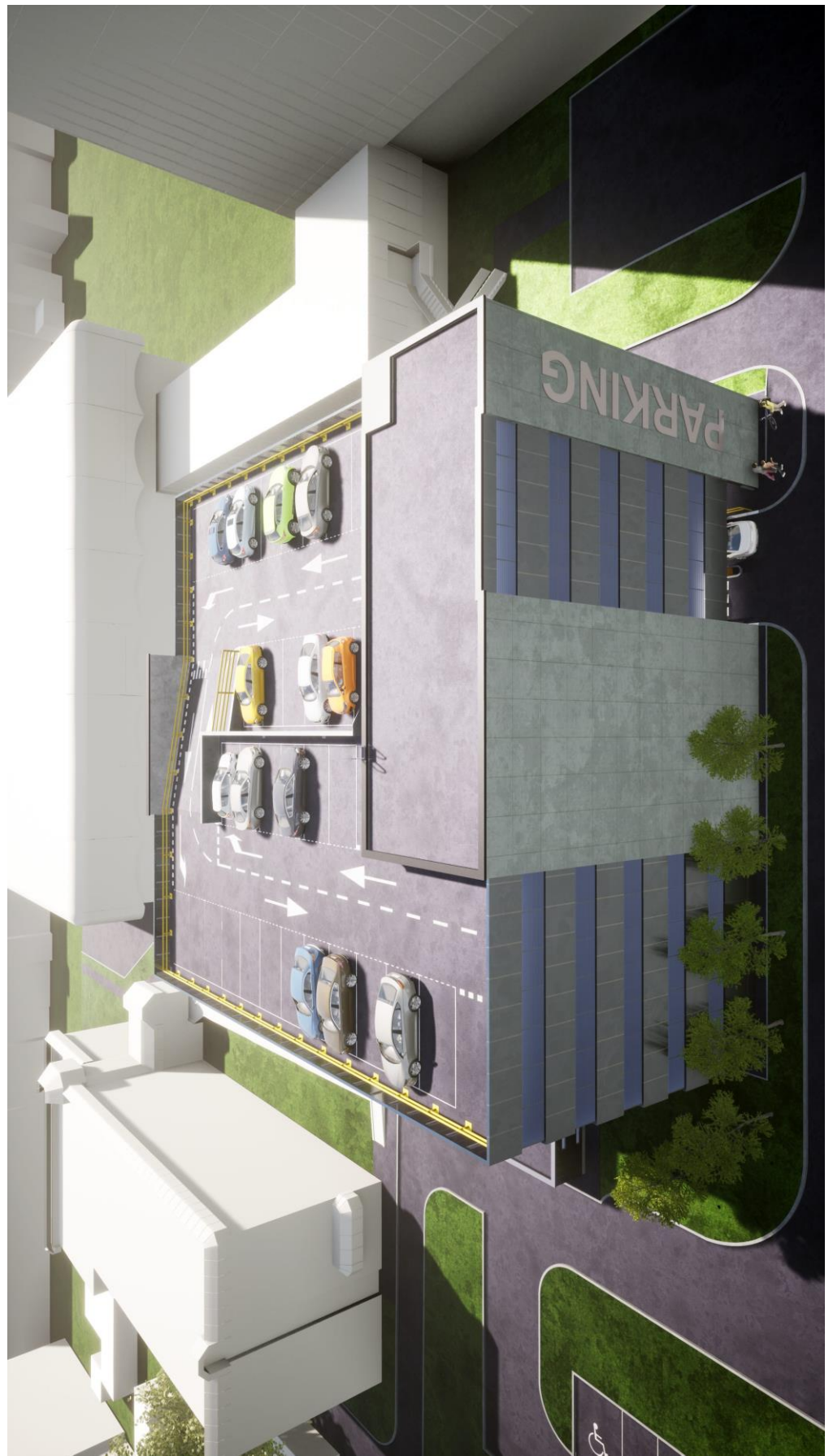
PARKING PRZY LUW - WIDOK OD STRONY URZĘDU SKARBOWEGO



LUW - WIDOK OD STRONY URZĘDU SKARBOWEGO



PARKING PRZY LUW - WIDOK OD STRONY POCZTY POLSKIEJ



PARKING PRZY LUW - WIDOK OD STRONY URZĘDU SKARBOWEGO



PARKING PRZY LUW - WIDOK POCHYLNI OD STRONY URZĘDU SKARBOWEGO



PARKING PRZY LUW - WIDOK WNĘTRZA W STRONĘ URZĘDU SKARBOWEGO