

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I NA JEJ PODSTAWIE REMONTU ZADASZENIA NAD WEJŚCIEM GŁÓWNYM, OKNA W NAWIE GŁÓWNEJ, DRZWI I OKIEN W ZAKRYSTIACH ORAZ KONSERWACJI TRZECH ZABYTKÓW RUCHOMYCH: MONSTRANCI, CHRZCIELNICY ORAZ IKONY DWUSTRONNEJ W ZABYTKOWYM KOŚCIELE PW. WNIEBOWZIĘCIA NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY W OBSZY.

Zamawiający:

Gmina Obsza

Obsza 36

23-413 Obsza

Adres obiektu:

Dz. ew. nr 469 w Obszy, obręb 0003 Obsza, 060210_2 Obsza - gmina wiejska.

Kod zamówienia według CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe

5420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

92522100-7 Usługi ochrony obiektów historycznych

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Monika Hanusiak-Chodur,

MPOIA/078/2010 - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Dokumentacja rysunkowa

Obsza, 2024 r.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy stanowi wytyczne do projektowania, w związku z czym, dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania niezbędnych zmian co do proponowanych rozwiązań budowlanych i instalacyjnych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego oraz służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej i na jej podstawie robót remontowych zabytkowego kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Obszy oraz wykonanie konserwacji trzech zabytków ruchomych stanowiących wyposażenie przedmiotowego kościoła.

Zamówienie obejmuje:

- a) Wykonanie prac konserwatorskich naczynia do wody świeconej (chrzcielnicy) z kościoła parafialnego pw. Najświętszej Maryi Panny w Obszy.
- b) Wykonanie prac konserwatorskich monstrancji (1.poł. XVIII w.) z kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Obszy.
- c) Wykonanie prac konserwatorskich monstrancji (1.poł. XVIII w.) z kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Obszy.
- d) Demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do kościoła.
- e) Wykonanie i montaż nowego zadaszenia wejścia do kościoła.
- f) Wymianę uszkodzonego szklenia w oknie.
- g) Wymianę na nowe dwóch okien skrzynkowych w zakrystiach.
- h) Wymianę dwóch drzwi wejściowych do zakrystii.
- i) Wymianę drzwi zewnętrznych do zakrystii.

1.2. Zakres robót konserwatorskich przy zabytkach ruchomych

Zakres robót konserwatorskich zabytków ruchomych ujęty jest w programach prac konserwatorskich będących załącznikiem dokumentacji przetargowej.

1.3. Zakres robót budowlanych

Zamówienie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i na jej podstawie robót budowlanych w zakresie remontu zabytkowego kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Obszy obejmującego częściową wymianę stolarki drzwiowej i okiennej oraz demontaż i montaż zadaszenia nad głównym wejściem do budynku.

Ogólna charakterystyka budynku.

Zespół kościoła parafialnego usytuowany jest w środkowej części miejscowości Obsza przy skrzyżowaniu drogi prowadzącej przez wieś i jej lokalnej odnogi stanowiącej połączenie z drogą Tarnogród — Cieszanów. Kościół jest posadowiony centralnie na rozległej, ogrodzonej działce. W północnej części ogrodzenia znajduje się murowana dzwonnica bramna.

Dawna cerkiew została wybudowana w latach 1858-1860.

Budynek murowany z cegły czerwonej, otynkowany tynkiem cementowo-wapiennym.

Zręby zwieńczone wydatnym profilowanym gzymsem.

Kościół trzynawowy o złożonym rzucie, trójdzielny z prostokątnym, przedsionkiem od strony zachodniej, nieco szerszym, prostokątnym, prezbiterium pośrodku i oktagonalnie zamkniętym prezbiterium po stronie wschodniej. Do ścian prezbiterium od strony północnej i południowej przylegają dwie zakrystie.

Dzwonnica bramna została wybudowana prawdopodobnie ok. 1860 r., czyli wkrótce po ukończeniu budowy świątyni. W 1952 r. dzwonnica została nadbudowana.

Dzwonnica bramna jest utrzymana w typie parawanowym, wymurowana z cegieł ceramicznych pełnych, tynkowana obustronnie, tynkiem nakrapianym, trójkondygnacyjna, uskokowo zwężająca się ku górze. Na osi dolnej kondygnacji dwuskrzydłowa metalowa bramka, ujęta szeroką profilowaną opaską. Od południa metalowe drzwi wejściowe do niewielkiego pomieszczenia. Wyższa kondygnacja artykułowana dwoma symetrycznie rozmieszczonymi, półkoliście zamkniętymi otworami, w których umieszczone są dzwony.

Trzecia kondygnacja, najwęższa, jednoosiowa, z półkoliście zamkniętym otworem z dzwonem, zwieńczona czterospadowym daszkiem, pobitym blachą.

1.4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.4.1. Cechy dotyczące rozwiązań technicznych

Po zaakceptowaniu dokumentacji projektowej oraz uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i decyzji należy wykonać kompleksowo roboty budowlane i konserwatorskie w zakresie określonym w opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji oraz załączonych programów prac konserwatorskich. Dokumentacja winna spełniać wymagania Zamawiającego w zakresie rzeczowym oraz spełniać wymagania przepisów (w tym ustawy Prawo budowlane) w zakresie prawidłowości procesu inwestycyjnego. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane, obowiązującymi polskimi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

Zastosowane materiały powinny posiadać wszystkie wymagane prawem dokumenty potwierdzające ich parametry (deklaracje właściwości użytkowych oraz aprobaty techniczne zgodne z PN).

1.4.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- **projekt** w zakresie jej zgodności z wymaganiami programu funkcjonalno-użytkowego oraz wymagań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- **stosowane materiały i urządzenia**, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu, posiadanych atestów do stosowania w obiektach

użyteczności publicznej oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,

- **sposób wykonania robót** w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową,
- **sposób wykonania robót** konserwatorskich w aspekcie zgodności wykonania z programem prac konserwatorskich.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiór końcowy po zakończeniu robót budowlanych,
- odbiór końcowy po zakończeniu prac konserwatorskich.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

W ramach zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp.

Dokumentację projektową należy, po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę, przekazać Inwestorowi w formie papierowej (2 szt.) oraz elektronicznej w postaci plików PDF.

Wykonawca powinien przeprowadzić szczegółową wizję lokalną na obiekcie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na zaprojektowanie i wykonanie prac będących przedmiotem zamówienia.

Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

Okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia - 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

W zakresie zagadnień przeciwpożarowych wykonawca jest zobowiązany:

- a) zabezpieczyć przed zapaleniem materiały palne występujące w miejscu wykonywania prac oraz w rejonach przyległych, w tym również elementy konstrukcji

- budynku i znajdujących się w nim instalacji technicznych,
- b) posiadać w miejscu wykonywania prac sprzęt umożliwiający likwidację wszelkich źródeł pożaru,
 - c) po zakończeniu prac poddać kontroli miejsce, w którym prace były wykonywane oraz rejony przyległe,
 - d) używać do wykonywania prac wyłącznie sprzętu sprawnego technicznie i zabezpieczonego przed możliwością wywołania pożaru. Przy wykonywaniu prac należy zwrócić szczególną uwagę na oznakowanie przeciwpożarowe (gaśnic, dróg ewakuacyjnych).

1.4.3. Wymagania szczegółowe

1.4.3.1. Remont okna w nawie głównej

W zakresie remontu uszkodzonego okna w nawie głównej należy zaprojektować i wykonać:

- demontaż okna,
- remont okna zakładający wymianę pakietu szybowego (dwuszybowego),
- montaż okna.

Wymiana pakietu szybowego może pociągnąć za sobą konieczność dorobienia i wymiany szprosów.

1.4.3.2. Wymiana 2 szt. drewnianych okien skrzynkowych w zakrystiach.

W zakresie wymiany okien w zakrystiach należy zaprojektować i wykonać:

- demontaż okien wraz z ościeżnicami i metalowymi kratami,
- wykonanie drewnianych okien skrzynkowych,
- konserwację metalowych krat,
- montaż okien wraz z kratami,
- wymiana blaszanych parapetów.

1.4.3.3. Wymiana 2 szt. drzwi wewnętrznych prowadzących do zakrystii.

W zakresie wymiany okien w zakrystiach należy zaprojektować i wykonać:

- demontaż drzwi,
- wykonanie nowych drzwi,
- montaż drzwi.

Konieczność wymiany progów i ościeży należy określić przy wykonywaniu dokumentacji projektowej.

1.4.3.4. Wymiana 1 szt. drzwi wejściowych zewnętrznych

W zakresie wymiany drzwi wejściowych zewnętrznych do zakrystii należy zaprojektować:

- demontaż drzwi,
- demontaż ościeżnicy i progu,
- wykonanie nowych drzwi wejściowych zewnętrznych,
- montaż ościeżnicy i progu
- montaż drzwi.

1.4.3.5. Montaż nowego , dwuspadowego zadaszenia nad wejściem głównym do budynku

- demontaż istniejącego zadaszenia nad wejściem do kościoła,
- wykonanie nowej, drewnianej konstrukcji zadaszenia,
- pokrycie dachu blachą miedzianą,
- montaż drewnianej podbitki,
- wykonanie miedzianego orynnowania i wpięcie go do istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych.

1.4.4. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiający wymaga przedłożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej dla powyższych zadań w zakresie pozwalającym na uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, celem jego oceny i akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowo-technicznej. Wykonawca opracuje dokumentację projektową w 5 egz. w wersji papierowej, dodatkowo 1 egz. w wersji elektronicznej.

Wykonawca jest zobowiązany opracować projekt, uzgodnić go z Zamawiającym oraz uzyskać pozytywne decyzje administracyjne (Wojewódzki Konserwator Zabytków) i ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji samorządowej i rządowej oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych z uzyskaniem wymienionych decyzji z zastrzeżeniem, że koszty uzyskania niezbędnych dokumentów, odpowiednich decyzji, postanowień, uzgodnień itp. ponosić będzie Wykonawca.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót wykonawca przedstawi do uzgodnienia projekty techniczne.

Dokumentacja musi zawierać:

- kompletny projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.: Dz. U. z 2022, poz. 1679),
- pozwolenie konserwatorskie,
- prawomocne pozwolenie na budowę,
- projekty techniczne.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Informacje ogólne

- Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością oraz zabytkami ruchomymi, których dotyczy niniejsze opracowanie.
- Realizacja zamówienia docelowo nie narusza praw użytkowników trzecich.
- Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, spełniając wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 682); i innych ustaw oraz innych aktów prawnych i norm obowiązujących przy ww. realizacji. Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, ze zm.).
- Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt tablice informacyjne budowy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, oraz niezbędne tablice ostrzegawcze i znaki drogowe. Tablice informacyjne i ostrzegawcze oraz znaki drogowe będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.
- Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy.
- Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę prac projektowych opatrzonej pozytywną decyzją konserwatora zabytków i ostatecznym pozwoleniem na budowę.
- W zakresie wykonawstwa Wykonawca wykona: pełną realizację zadania na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.

- Wykonawca przygotowuje niezbędną dokumentację powykonawczą.
- Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielami nieruchomości, których teren został przekazany pod budowę, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie.
- Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej i BHP w trakcie prowadzenia robót.
- W okresie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlano - montażowych Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbioru końcowego.
- Do odbioru końcowego, wykonawca jest zobligowany przygotować wszystkie niezbędne dokumenty, spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane oraz wynikające z obowiązujących przepisów.
- Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane i instalacyjne były wykonane na wysokim poziomie jakościowym.
- Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlano- instalacyjnych, mają 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 parametry.
- Roboty będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocnika/-ów – Inspektora/-ów Nadzoru Inwestorskiego.
- Koszty płacy kierownika budowy oraz koszty nadzoru konserwatorskiego pokrywa Wykonawca.
- Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia i w związku z tym całe wynagrodzenie za przedmiot umowy zostanie wypłacone Wykonawcy po przeprowadzonym skutecznym odbiorze końcowym etapu wykonanych robót budowlanych.
- W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zapewni, w przypadku zaistnienia potrzeby, udział projektanta w naradach roboczych i na budowie w ustalonych terminach. Wykonawca zapewni nadzór autorski bez dodatkowego wynagrodzenia.
- Wykonawca udzieli gwarancji jakości i rękojmi w formie pisemnej na okres minimum 3 lat.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

- Zamawiający informuje, iż nie posiada aktualnej mapy zasadniczej obszaru obejmującego przedmiotową inwestycję. Uzyskanie wszelkich innych niezbędnych map, w tym do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w cenie ryczałtowej.
- Zamawiający informuje, że zawarte w PFU liczby dotyczące ilości, wymiarów, wagi lub innych parametrów, mają wyłącznie charakter informacyjny i są jedynie bazą dla parametrów, jednakową dla wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu. Faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu projektu budowlanego i technicznego przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla ceny ryczałtowej.
- Zamawiający informuje, iż nie posiada inwentaryzacji architektonicznej obiektu. Przeprowadzenie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia należy do zadań Wykonawcy i należy ją uwzględnić w cenie ryczałtowej. Zakres inwentaryzacji związanej z pracami remontowymi obiektu sakralnego leży w gestii projektanta.
- Projektant zobowiązany jest do przewidzenia i ujęcia w dokumentacji projektowej wszystkich robót towarzyszących wymaganych przy realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od wszystkich autorów projektów i innych prac chronionych prawami autorskimi pełne majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne i przenieść je w całości na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
- Wykonawca na własny koszt organizuje transport i ubezpieczenie zabytków ruchomych na czas transportu – w czasie odbioru obiektów (z siedziby Zamawiającego do siedziby Wykonawcy) oraz w czasie zwrotu obiektów (z siedziby Wykonawcy do siedziby Zamawiającego). Wykonawca zobowiązuje się do ustalania wszelkich szczegółów związanych z transportem z Przedstawicielem Zamawiającego.
- Wykonawca umożliwia Zamawiającemu sprawowanie nadzoru nad wykonywanymi przez Wykonawcę pracami w ramach niniejszej umowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca umożliwia Zamawiającemu lub jego uprawnionemu przedstawicielowi wgląd w wykonywane prace.
- Na każde żądanie Zamawiającego lub osoby wyznaczonej przez niego Wykonawca przedstawia bieżący zakres prac, materiały użyte do konserwacji jak również wskazuje osoby, które wykonują prace konserwatorskie przy konkretnym obiekcie.

- Zabytki przechowywane są w **kościółce pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Obszy**
- W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zlecenie zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej oraz przepisami regulującymi wykonywanie czynności danego rodzaju.
- Wykonawca powinien dysponować odpowiednią wiedzą, umiejętnościami i doświadczeniem wymaganym w zakresie wykonania przedmiotowych prac konserwatorskich.

Załączniki graficzne:

- Rzut parteru
- Elewacja zachodnia
- Elewacja wschodnia
- Elewacja północna
- Elewacja południowa.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. Kościół w Obszy, elewacja zachodnia – z istniejącym zadaszeniem, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, elewacja zachodnia – istniejące zadaszenie przeznaczone do demontażu, stan zachowania na 2024 r



Fot. Kościół w Obszy, uszkodzone okno, stan zachowania na 2024 r.



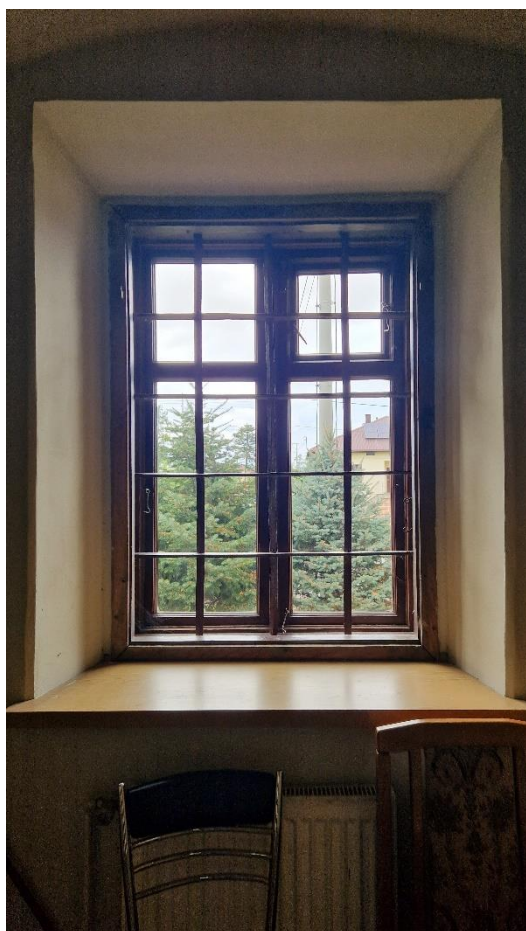
Fot. Kościół w Obszy, uszkodzone okno – widok od wewnątrz, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, uszkodzone okno – widok od wewnątrz, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, okno skrzynkowe do wymiany, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, okno skrzynkowe do wymiany, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, drzwi zewnętrzne do wymiany, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, drzwi do zakrystii do wymiany, stan zachowania na 2024 r.



Fot. Kościół w Obszy, drzwi do zakrystii do wymiany, stan zachowania na 2024 r.