

Znak sprawy: **ZP.271.4.2024**

ZAMAWIAJĄCY:
SIM Łódzkie Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 6/106
97-500 Radomsko

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(zwany dalej: **OPZ**)

dotyczący postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.

„Budowa budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym - Miasto Pabianice ul. Zaradzyńska”

Kody zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Główny przedmiot:

45000000-7 Roboty budowlane

Dodatkowe przedmioty:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262300-4 Betonowanie

45262310-7 Zbrojenie

45320000-6 Roboty izolacyjne

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

44232000-5 Drewniane konstrukcje dachowe

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych

45350000-5 Instalacje mechaniczne

45410000-4 Tynkowanie

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45442100-8 Roboty malarskie

45443000-4 Roboty elewacyjne

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45233150-5 Roboty w zakresie regulacji ruchu

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45247270-3 Budowa zbiorników
45232423-3 Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków.
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne
45313100-5 Instalowanie wind
44114200-4 Produkty betonowe
44114210-7 Słupy betonowe
44114000-2 Beton
44112000-8 Różne konstrukcje budowlane
44114220-0 Rury i osprzęt betonowy

I. Wstęp

Wymagania Zamawiającego przedstawione w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) należy rozumieć i stosować w powiązaniu z pozostałymi dokumentami tworzącymi całość dokumentacji postępowania przetargowego.

W celu przygotowania rzetelnej oferty, uwzględniającej pełny zakres wszystkich prac oraz innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia Zamawiający wymaga przed złożeniem oferty dokonania wizji lokalnej. Wizję lokalną należy przeprowadzić w dniu września 2024 r. w godz. 10.00-12.00 po uprzednim zgłoszeniu chęci odbycia wizji.

Komunikacja za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/sim_lodzkie/proceedings i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.

Podczas wizji lokalnej nie będą udzielane odpowiedzi na pytania. Pytania należy przestać po zakończeniu wizji, zgodnie z procedurą zadawania pytań do SWZ. Koszty związane z odbyciem wizji ponosi Wykonawca.

UWAGA: Odbycie wizji jest wymagane do złożenia oferty.

Wykonawca podczas realizacji przedmiotu zamówienia dokona potwierdzenia bądź weryfikacji dotychczasowych założeń i w uzasadnionych wypadkach dostosuje założenia tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w OPZ. Przedmiot zamówienia powinien być tak wykonany, aby odpowiadał pod każdym względem najnowszym aktualnym praktykom inżynierskim. Podstawą rozwiązań powinna być prostota oraz powinny być spełnione wymagania niezawodności, tak aby urządzenia i wyposażenie zapewniały długotrwałą, bezproblemową eksploatację przy zasadniczo niskich kosztach obsługi.

Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty wariantowej zawierającej szybkie technologie budowlane w postaci prefabrykacji betonowej, zamiast oferty podstawowej.

Użyte skróty:

OPZ – Opis Przedmiotu Zamówienia

SWZ – Specyfikacja Warunków Zamówienia

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Budowa budynków wielorodzinnych dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym - Miasto Pabianice ul. Zaradzyńska”** wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynku.

III. Dokumenty formalno-prawne

1. Decyzja nr 357/2023 z dnia 21 lipiec 2023 r. wydana przez Starostę Pabianickiego, decyzja stała się ostateczna dnia 21 lipca 2023 r.;
2. Decyzja znak ZDM-Z-8/2023 z dnia 26 maja 2023 r. – lokalizacja dwóch zjazdów zwykłych;
3. Decyzja znak ZDM-L-125/2023 z dnia 29 sierpień 2023 r. – umieszczenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

IV. Lokalizacja inwestycji:

Adres: ul. Zaradzyńska, 95-200 Pabianice; dz. nr ew. 372, 373 i 374 obręb 0011, jedn. ewidencyjna 100802_1.

V. Zakres prac:

W zakres rzeczowy zamówienia wchodzi:

1. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (po 29 mieszkań w każdym budynku):
 - roboty przygotowawcze, prace ziemne;
 - roboty murowe i/lub żelbetowe;
 - szyby windowe z dostawą i montażem dźwigów;
 - dachy;
 - roboty wykończeniowe;
2. Budowa instalacji wewnętrznych:
 - wodociągowej, ciepłej wody użytkowej i kanalizacji sanitarnej,
 - elektrycznej i teletechnicznej;
 - instalacji gazowej wraz z kotłownią;
 - instalacja wentylacji mechanicznej;
 - systemu oddymiania;
 - zamontowanie systemu instalacji BMS dla każdego z mieszkań/pietra pozwalającego na zarządzanie wszystkimi sieciami obiektowymi i urządzeniami znajdującymi się w budynku z poziomu jednego oprogramowania wraz z przekazanymi wszystkim prawami autorskimi i licencjami do nieograniczonego stosowania;
3. Budowa instalacji zewnętrznych i przyłączy:
 - wodociągowej wraz z komorą wodomierzową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym;
 - elektrycznej i teletechnicznej;

4. Budowa instalacji oświetlenia terenu;
5. Budowa instalacji fotowoltaicznej;
6. Budowa instalacji solarnej;
7. Roboty brukarskie
 - Budowa parkingu na 58 zewnętrznych miejsc postojowych, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych oraz zainstalowanie kanałów na przewody i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiającym zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku postojowym, do ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
 - Utwardzenie kostką betonową dojeżdż i dojazdów
8. Budowa dwóch wiat śmietnikowych na pojemniki hermetyczne dla odpadów stałych;
9. Teren o funkcji rekreacyjnej z elementami małej architektury, placem zabaw dostosowanym dla osób niepełnosprawnych oraz powierzchnią biologicznie czynną;
10. Uruchomienie wszystkich układów technologicznych wraz z odbiorem przez UDT (tam, gdzie jest wymagany)
11. Wykonanie dokumentacji powykonawczej,
12. Świadczenie serwisu gwarancyjnego.

Zamawiający informuje, że posiada prawomocne pozwolenie na budowę.

UWAGA:

Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty wariantowej zawierającej szybkie technologie budowlane w postaci prefabrykacji betonowej, zamiast oferty podstawowej.

Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe modułów prefabrykowanych w zakładzie produkcyjnym.

Zamawiający informuje, że dokumentacja projektowa została wykonana dla technologii tradycyjnej co jest jednoznaczne z koniecznością adaptacji dokumentacji do technologii prefabrykowanej zgodnie z :

- ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. Dz.U 2024 poz.725 z póź. zm.,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 12 lipca 2022r. Dz.U 2022 poz.1679,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 15 kwietnia 2022r. Dz.U 2022 poz.1225 z póź.zm.
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021r. Dz.U 2021 poz.2454.

Adaptację należy uwzględnić w cenie oferty.

VI. Program użytkowy każdego z budynków:

1. Parter:

- 9 lokali mieszkalnych (w tym dwa przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami);
- 8 komórek lokatorskich;
- Kotłownia;
- 2 wózkownie z rowerownikami;
- 2 rozdzielnie elektryczne;
- 2 pomieszczenia gospodarcze;

- komunikacja pozioma;
2. Pietro I:
 - 10 lokali mieszkalnych;
 - 11 komórek lokatorskich;
 - komunikacja poziom
 3. Pietro II (poddasze użytkowe):
 - 10 lokali mieszkalnych;
 - 10 komórek lokatorskich;
 - komunikacja pozioma.

4. Komunikacja pionowa zapewniona przez dwie klatki schodowe oraz dwa dźwigi osobowe.

W sumie w każdym z budynków wydzielono po 29 lokali mieszkalnych: 4 lokale mieszkalne jednopokojowe, 13 lokali mieszkalnych dwupokojowych, 9 lokali mieszkalnych trzy pokojowych, 3 lokale mieszkalne czteropokojowe. Dwa mieszkania przystosowano dla osób z niepełnosprawnościami oraz wydzielono 29 komórek lokatorskich. Budynki zaprojektowano w konstrukcji tradycyjnej – na ławach fundamentowych ze ścianami murowanymi z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe, ocieplone warstwą styropianu. **Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty wariantowej zawierającej szybkie technologie budowlane w postaci prefabrykacji betonowej, zamiast oferty podstawowej.**

Charakterystyczne dane dla każdego z budynków:

- Powierzchnia zabudowy – 888,00m²,
- Powierzchnia użytkowa – 2 040,89m²,
- Powierzchnia całkowita – 2 738,10 m²,
- Kubatura – 8 438,80 m³,
- Wysokość budynku – 11,52 m (do kalenicy),
- Szerokość budynku – 31,31 m,
- Długość budynku – 49,34 m,
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe;
- Liczba kondygnacji podziemnych – 0;

VII. Czynności i obowiązki wykonawcy oprócz robót budowlanych i prac wymienionych w dokumentacji projektowej, STWiORB i przedmiarach:

1. Wykonawca zgłosi do organów administracyjnych zamiar rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych wraz z kompletem wymaganych dokumentów;
2. Przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym w terminie do 14 dni od daty podpisania Umowy **harmonogramu rzeczowo-finansowego**, który będzie niezbędny do rozliczenia inwestycji (płatności częściowych) przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien być sporządzony na podstawie i w oparciu o przedmiar robót (z zastrzeżeniem zapisów Umowy) oraz uwzględniać zestawienie kosztów i wykaz robót, które Wykonawca przewidział jako niezbędne do wykonania zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się także comiesięcznej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram rzeczowo-finansowy każdorazowo wymaga akceptacji Zamawiającego.

O ile Zamawiający nie wniesie uwag do przedłożonego harmonogramu RF w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania, harmonogram uważa się za zatwierdzony. W przypadku

wniesienia uwag do przedłożonego HRF, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 2 dni roboczych, do przedłożenia HRF uwzględniającego te uwagi.

3. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia **gwarancji** na wykonane roboty budowlane na okres minimum **60 miesięcy** licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia **rękojmi** za wady na wykonane roboty budowlane na okres minimum **60 miesięcy** licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
5. Przebieg postępu Robót będzie dokumentowany miesięcznymi **Protokołami postępu robót** określającymi jakość wykonanych Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB lub dokumentacją warsztatową. Załącznikiem do każdego z protokołów będzie zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy. Zakończenie każdego etapu wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym będzie potwierdzone **Protokołem zakończenia etapu**.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie na podstawie **faktur VAT częściowych** wystawianych przez Wykonawcę w cyklu (3) trzymiesięcznym (okresy obejmujące pełne (3) trzy następujące po sobie miesiące) w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy i protokół zakończenia etapu. Warunkiem zapłaty faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę jest wykonanie zakresu robót budowlanych określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla danego okresu rozliczeniowego, potwierdzonych właściwymi protokołami zakończenia etapu;
7. Podpisany przez zwołaną komisję **Protokół odbioru technicznego robót** jest elementem odbioru końcowego, nie jest podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej;
8. **Protokół odbioru końcowego** stanowić będzie podstawę do ostatecznego (końcowego) rozliczenia wykonanego Przedmiotu umowy i wystawienia **faktury VAT końcowej**;
9. Protokół postępu robót, protokół zakończenia etapu oraz protokół odbioru końcowego muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego danego zakresu wykonanych robót oraz Wykonawcę;
10. Przestrzeżenia przepisów bhp i p.poż oraz opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (**BIOZ**) w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
11. Opracowanie we własnym zakresie i wdrożenie plan organizacji ruchu na budowie w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy;
12. Opracowanie we własnym zakresie i wdrożenie projektu organizacji ruchu;
13. Zorganizowanie na swój koszt i swoim staraniem, nadzoru geodezyjnego i geologicznego nad realizacją inwestycji, zgodnego z obowiązującymi przepisami, dokumentacją projektową i sztuką budowlaną udokumentowanego stosownymi szkicami powykonawczymi oraz wpisami do dziennika budowy;
14. Przeprowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401);
15. Przeprowadzenia robót rozbiórkowych oraz wykonanie inwentaryzacji przed rozbiórkowej – jeśli występują elementy do rozbiórki;
16. Koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków postawionych

w SWZ. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami;

17. Podczas prowadzonych robót prowadzić systematyczny monitoring geodezyjny obiektów sąsiednich. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty;
18. Posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi w ramach zamówienia robotami;
19. Ubezpieczenia budowy, realizowanej w ramach niniejszego zamówienia od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej;
20. Protokolarne przejście placu budowy przez Kierownika budowy nastąpi zgodnie z zapisami Umowy;
21. Zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
22. Wykonawca zapewni stały nadzór budowy poprzez zainstalowanie kamer przemysłowych (tzw. monitoring budowy) dostępny dla Zamawiającego np. poprzez aplikację mobilną lub stronę internetową. Kamery należy zainstalować w minimum każdym z narożników terenu, obejmujący cały teren placu budowy. W przypadku ograniczeń technicznych zasięgu kamer, przeszkód terenowych lub budowlanych, należy zwiększyć ilość kamer, tak aby był objęty podglądem cały teren budowy. Dostęp do monitoringu należy zapewnić w ciągu 30 dni od momentu przekazania przez Zamawiającego placu budowy;
23. Wykonawca uzyska zgody osób pracujących na budowie, (w tym osób zatrudnionych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę), na utrwalanie ich wizerunku w związku z prowadzeniem monitoringu, poprzez utrwalanie stanu faktycznego rzeczy i osób na wszelkich nośnikach danych i ich przechowywanie i przekazanie Zamawiającemu na jego pisemny wniosek;
24. Wydzielenie i oznakowanie terenu, na którym będą prowadzone prace, ogrodzeniem z prętów pełnych do wysokości minimum 1,80 m;
25. Zorganizowanie zaplecza budowy, w tym części magazynowej, które powinno być usytuowane na terenie placu budowy, zgodnie z projektem organizacji placu budowy;
26. Zapewnienie pomieszczeń do odbywania narad/koordynacji na terenie budowy lub w najbliższym jej otoczeniu. Wykonawca w swoim zakresie zapewni zaplecze socjalne. W pomieszczeniu do odbywania narad/koordynacji Wykonawca zapewni dostęp do energii elektrycznej, sieci internetowej oraz drukarki;
27. Udział w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Terminy narad będą ustalone przez Zamawiającego wg potrzeb;
28. Umożliwienia wstępu na teren budowy upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
29. Przyjęcie przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie, oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy;
30. Wykonawca dokona zgłoszenia robót budowlanych w Urzędzie w zakresie wykonania przyłączy oraz zjazdów;
31. Roboty tymczasowe i towarzyszące winny być wliczone łącznie z robotami podstawowymi.
32. Sprzęt budowlany wykorzystywany do realizacji przedmiotowego zamówienia powinien posiadać aktualne przeglądy i badania;

33. Wykonawca rozwiąże własnym kosztem i staraniem ewentualne kolizje projektowanej infrastruktury technicznej oraz zabudowy z istniejącym uzbrojeniem terenu;
34. Wykonawca przygotowuje i udostępni bezpłatnie pracownikom firm zewnętrznych wskazanych przez Zamawiającego w wyznaczonych terminach miejsce oraz zaplecze budowy (m.in. do wykonania prac związanych z wykonaniem przyłączy i instalacji);
35. W razie konieczności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości, Wykonawca jest obowiązany uzyskać na to zgodę właściciela tej nieruchomości oraz dopełnić wymogów określonych w tym zakresie w art.47 Prawa Budowlanego. Jeżeli Wykonawca wszedł na teren sąsiedniej nieruchomości bez zgody jej właściciela lub naruszył zawarte z tym właścicielem uzgodnienia, jest on odpowiedzialny za szkodę powstałą na tej nieruchomości na zasadzie winy;
36. Zabezpieczenia dróg, w uzgodnieniu z ich zarządcą, prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które mogą spowodować transport i sprzęt Wykonawcy, w szczególności dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
37. Wykonawca jest zobowiązany wystąpić na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa do zarządcy drogi o zajęcie pasa drogowego opracować i uzgodnić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych w pasie drogowym i uzyskać decyzję na zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót (dotyczy między innymi: przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzenia terenu). Po zakończonych robotach w pasie drogowym, nawierzchnie należy odtworzyć do stanu pierwotnego zgodnie z zaleceniami zarządcy drogi. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać dokument potwierdzający odbiór pasa drogowego przez zarządcę drogi. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty. Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną pokazującą stan istniejący.;
38. Sprzątania na bieżąco przyległych ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastowej naprawy;
39. Utrzymywania na własny koszt na bieżąco czystości na terenie budowy oraz sąsiednich ulicach;
40. Natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
41. Przerwania robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenia wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
42. Powiadomienia mieszkańców, zakładów usługowych i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na siedem (7) dni przed przystąpieniem do robót;
43. Wyposażenie i wykończenie lokali mieszkalnych wykonać z wytycznymi zawartymi w dokumentacji projektowej. Zamawiający wymaga umożliwienia potencjalnym mieszkańcom wyboru z pośród trzech (3) przedstawionych przez Wykonawcę (a wstępnie zaakceptowanych przez Zamawiającego) propozycji osobno dla okładzin ściennych, podłogowych oraz stolarki drzwiowej. Ostateczny wybór wyposażenia i wykończenia podlega akceptacji Zamawiającego.
44. Wykończenie części wspólnych zgodnie z dokumentacją projektową. Ostateczny wybór wykończenia podlega akceptacji Zamawiającego;
45. Utrzymanie porządku na terenie budowy wraz z zapleczem i terenem przyległym, rejonów wjazdów/wyjazdów z terenu budowy w trakcie i po zakończeniu robót, jednocześnie Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy z dnia 14

grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.), w ramach wynagrodzenia za wykonanie całości zadania budowlanego, w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie odpowiedniej ilości kontenerów do składowania odpadów budowlanych, komunalnych i innych powstałych w trakcie realizacji budowy;
 - 2) właściwe postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji budowy;
 - 3) zakaz spalania odpadów na terenie budowy;
 - 4) przekazywania odpadów jednostkom upoważnionym do świadczenia usług w zakresie gospodarki odpadami;
 - 5) zapewnienie odpowiedniej ilości kabin typu „szalety” oraz właściwe postępowanie, z powstałymi ściekami;
 - 6) zawieranie umów na odbiór odpadów i ścieków komunalnych powstałych w trakcie realizacji budowy;
 - 7) przy realizacji robót Wykonawca musi przestrzegać przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności segregować i właściwie utylizować odpady, stosować technologie ograniczające pylenie przy składowaniu i wykorzystaniu materiałów sypkich zgodnie z **załącznikiem nr 5 do Umowy** Określającym zasady budowy w ramach reguły Do No Significant Harm
46. Przy realizacji robót objętych niniejszym zamówieniem Wykonawca musi przestrzegać przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności:
- a) segregować i właściwie utylizować odpady,
 - b) nie prowadzić zewnętrznych prac budowlanych oraz dostaw w porze nocnej, w godz. 22:00 – 6:00 ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej,
 - c) stosować technologie ograniczające pylenie przy składowaniu i wykorzystaniu materiałów sypkich;
47. Sporządzenie wykazu odpadów oraz Planu segregacji odpadów oraz ich przestrzeganie;
48. Sporządzenie wykazu działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń oraz wdrożenie tych działań w trakcie prowadzenia prac;
49. Wykonawca wykona i umieści w miejscu realizacji inwestycji tablicę o finansowaniu operacji ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz Funduszu Dopłat oraz innych tablic i tabliczek informacyjnych wymaganych dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz terminami (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych oraz po uzgodnieniu z Zamawiającym;
50. Przekazywanie do badań wytrzymałościowych próbek betonu użytego do poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu, przekazywanie Zamawiającemu wyników ww. badań niezwłocznie po ich uzyskaniu lub innych dokumentów potwierdzających jakość wykonanych elementów.
51. Wykonanie wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów itp. wykonywanych robót i użytych materiałów w celu udokumentowania spełnienia przez nie wymagań określonych w projektach i Polskich Normach przenoszących normy europejskie, wszelkie badania i pomiary niezbędne do dokonania odbioru robót itp.;

52. Wykonanie innych czynności, usług, robót budowlanych, dostaw niewymienionych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezbędnych do zakończenia, uruchomienia oraz przekazania do użytkowania budynku;
53. Po zakończeniu realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy do uporządkowania na własny koszt i ryzyko terenu budowy oraz terenów sąsiednich i przekazania go protokolarnie Zamawiającemu w terminie ustalonym jako odbiór końcowy robót;
54. Uczestniczenia w czynnościach odbioru etapów, technicznego, końcowego (ostatecznego) i pogwarancyjnego, a także czynnościach usunięcia stwierdzonych wad, przekazanie atestów i zaświadczeń;
55. Zgłoszenia w formie pisemnej gotowości do odbioru pogwarancyjnego na dziesięć (10) dni kalendarzowych przed upływem gwarancji i rękojmi za wady;
56. Zgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu na trzy (3) dni przed;
57. Wyposażenia pracowników w kamizelki z nazwą firmy Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i bezwzględnego przestrzegania ich noszenia pod rygorem zakazu wstępu na teren budowy;
58. Pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w SWZ wraz z załącznikami, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy lub szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
59. Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszelkie dokumenty odbiorowe w formie cyfrowej na dysku CD/DVD w formatach dwg i pdf w dwóch (2) egzemplarzach oraz w formie papierowej w dwóch (2) egzemplarzach, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku prac opracowaną i zatwierdzoną przez uprawnionego Projektanta z poszanowaniem praw autorskich muszą posiadać na stronie tytułowej, części opisowej i na każdym rysunku poszczególnych projektów napis: „Dokumentacja powykonawcza”. Przy napisie „Dokumentacja powykonawcza” należy umieścić datę oraz podpis Projektanta.
60. Całość dokumentacji odbiorowej musi posiadać spis treści, wykaz załączników oraz oznaczenie każdego załącznika w celu identyfikacji. Dokumentację należy podzielić na działy i będzie spięta w teczkach lub segregatorach wg określonej systematyki zawierającej:
 - 1) Kserokopia decyzji o pozwoleniu na budowę, zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgłoszeń zamiaru wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub innych dokumentów sankcjonujących wydanie zgody na wykonanie robót budowlano montażowych w świetle przepisów szczegółowych;
 - 2) Oryginał/kserokopia dziennika budowy;
 - 3) Oryginał oświadczenia Kierownika Budowy:
 - zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - uporządkowaniu terenu budowy i terenów sąsiednich jeżeli w trakcie prac konieczne było wejście na nie,
 - wbudowaniu materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie z projektem budowlanym i Ustawą o wyrobach budowlanych;
 - 4) Zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do stosowania na terenie RP;

- 5) Wykaz zmian istotnych (jeżeli miały miejsce) z załącznikiem graficznym, podpisany przez Kierownika Budowy, Kierownika Robót odpowiedniego do charakterystyki branży, której dotyczy zmiana, Inspektora Nadzoru, Projektanta, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłową legalizację tych zmian;
 - 6) Charakterystykę techniczną obiektu, ogólną informację o inwestycji, nazwę, terminy itd.;
 - 7) Protokoły z badań wykonanych w trakcie realizacji (np.: badania jakości wody, opinii kominiarskiej o stanie technicznym i drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej i inne np. sprawdzenie systemu oddymiania);
 - 8) Dokumentację fotograficzną na płycie CD/DVD stanu po zrealizowaniu wszystkich prac;
 - 9) Wersję elektroniczną (w ilości zgodnej z wersją papierową) dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej (inventaryzacja w formacie pdf. i dwg.) na płycie CD/DVD;
 - 10) Inne dokumenty wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. protokoły z narad spotkań, itp.;
 - 11) „Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych;
 - 12) Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego;
61. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego Wykonawca będzie wprowadzał zmiany do dokumentacji powykonawczej poprawiona i zaakceptowana dokumentacja powykonawcza powinna zostać przekazana najpóźniej w dniu odbioru końcowego.
 62. Opracowanie w trzech (3) egzemplarzach w wersji papierowej powykonawczych świadectw charakterystyki energetycznej dla całego obiektu i osobno dla poszczególnych lokali mieszkalnych oraz wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie pdf i źródłowym);
 63. Wykonanie pomiarów geodezyjnych obiektu (wszystkich pomieszczeń) w stanie wykończonym. Dokumentację geodezyjną przekazać w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (jeden plik – skan w wersji papierowej w formacie PDF). Dokumentację należy przekazać wraz z dokumentacją powykonawczą;
 64. Przygotowanie obiektu i skompletowanie dokumentacji, dokonanie odbioru obiektu i jego dopuszczenie do użytkowania między innymi przez: Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Urząd Dozoru Technicznego.
 65. Wykonawca uzyska również wszelkie niezbędne uzgodnienia (przez które rozumie się dla potrzeb niniejszej Umowy również decyzje, pozwolenia, oświadczenia, opinie, uzgodnienia, projekty, itp.) niezbędne do prawidłowego realizowania inwestycji. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty;
 66. Wykonawca w cenie oferty uwzględni wszystkie roboty, usługi, dostawy potrzebne do prawidłowej realizacji zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
 67. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie;
 68. **Serwis w okresie gwarancji** (dalej: serwis) - **usługa konserwacji**: prowadzenie serwisu wszystkich urządzeń budynkowych, w tym w szczególności urządzeń technologicznych w układach instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalacji solarnej i fotowoltaicznej, wind osobowych, instalacji elektrycznej i teletechnicznej m.in. zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, instalacji domofonowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, wentylacji, systemu oddymiania, instalacji przeciwpożarowej

w tym wyłącznika prądu przez Wykonawcę i na jego koszt przez okres zgodny z udzieloną gwarancją.

UWAGA: W razie zgłoszenia awarii, wad, usterek czas reakcji Wykonawcy wynosi maksymalnie 12 godzin licząc od momentu ich zgłoszenia.

69. Zamawiający zastrzega, że części zamienne oraz serwis dostarczonych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski.
70. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia oraz dokonywać badania i pomiary niezbędne do poprawnego funkcjonowania urządzeń technologicznych i pozostałych systemów jw.
71. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia oraz dokonywać badania i pomiary niezbędne do utrzymania windy w ruchu przez całą dobę/ 7 dni w tygodniu. Po stronie Wykonawcy jest również obsługa awarii wind osobowych. W przypadku uwięzienia ludzi w kabinie dźwigu – REAKCJA BEZZWŁOCZNA lecz nie dłużej niż 2 godz. od chwili zgłoszenia we wszystkie dni tygodnia i przez całą dobę;
72. Koszt opłaty za przegląd przez Urząd Dozoru Technicznego ponosi Zamawiający.
73. Serwis urządzeń przeciwpożarowych obejmuje wykonanie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, wszelkich prac mających na celu utrzymanie niezawodności działania urządzeń p.poż z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producenta zamontowanych urządzeń przeciwpożarowych m.in. oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, gaśnice, system oddymiania.
74. **UWAGA:** Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Przedmiotu Zamówienia winien dostarczyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami usług serwisu lub oświadczenie Wykonawcy, że serwis będzie wykonywał on osobiście.
75. Umowy na wykonanie usług serwisu urządzeń technologicznych, systemów instalacyjnych, a w szczególności wind osobowych winny zawierać klauzule dotyczące prowadzenia ksiąg technicznych wbudowanych urządzeń, informowania Zamawiającego o datach i zakresie wykonywanych usług.
76. Umowy zawierane z podwykonawcami usług serwisu winny także zawierać klauzulę o możliwości kontroli prawidłowości wykonania serwisu przez Zamawiającego, w obecności Wykonawcy usługi, po uprzednim poinformowaniu o zamierzonej kontroli, z 24-godzinnym wyprzedzeniem.
77. Umowa winna zawierać także możliwość dokonania cesji warunków świadczenia usługi serwisu na rzecz Zamawiającego po upływie okresu świadczenia usługi w okresie gwarancji jak również w przypadku likwidacji/ogłoszenia upadłości Wykonawcy.
- 78. Przeglądy gwarancyjne:**
 - 1) Dokonywanie dwóch przeglądów gwarancyjnych budynku: pierwszego po 3 latach od odbioru technicznego bez zastrzeżeń, drugiego najpóźniej w ostatnim miesiącu końca okresu gwarancyjnego;
 - 2) Bieżącego dokonywania przeglądów urządzeń technologicznych w układach instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalacji solarnej i fotowoltaicznej, wind osobowych, instalacji elektrycznej i teletechnicznej m.in. zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, instalacji domofonowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, wentylacji, systemu oddymiania, instalacji przeciwpożarowej w tym wyłącznika prądu w częstotliwości umożliwiającej zachowanie gwarancji oraz inne wynikające z Prawa budowlanego, nie rzadziej niż raz do roku;

- 3) Dokonywania corocznych przeglądów gwarancyjnych urządzeń technologicznych w układach instalacji gazowej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalacji solarnej i fotowoltaicznej, wind osobowych, instalacji elektrycznej i teletechnicznej m.in. zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, instalacji domofonowej, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, wentylacji, systemu oddymiania, instalacji przeciwpożarowej w tym wyłącznika prądu oraz inne wynikające z Prawa budowlanego przy czym ostatni przegląd winien być wykonany w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego;
- 4) Dokonywanie corocznych przeglądów terenów zielonych i nasadzeń w miesiącu maju oraz uzupełnienie ubytków oraz inne niezbędne prace, każdego kolejnego roku kalendarzowego. Roboty należy wykonywać przez okres gwarancji.

UWAGA:

- 5) Pierwszy przegląd gwarancyjny budynku obejmuje przegląd pokrycia połaci dachowej, konstrukcji, izolacji, obróbek blacharskich, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, powłok malarskich, posadzek, glazury ściennej i podłogowej, instalacji wewnętrznych, części wspólnych oraz dróg, chodników, elementów małej architektury, zieleni oraz inne wynikające z Prawa budowlanego.
 - 6) Drugi przegląd gwarancyjny obejmuje przegląd pokrycia połaci dachowej, konstrukcji, izolacji, obróbek blacharskich, elewacji, stolarki okiennej, drzwiowej, powłok malarskich, posadzek, glazury ściennej i podłogowej, instalacji wewnętrznych, części wspólnych oraz dróg, chodników, elementów małej architektury, zieleni oraz inne wynikające z Prawa budowlanego.
 - 7) W przypadku powtarzających się wad/usterek Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przeprowadzenia dodatkowego przeglądu gwarancyjnego w terminach innych niż określone w punkcie 5 i 6 oraz wynikające z Prawa budowlanego.
 - 8) Z przeglądu gwarancyjnego należy sporządzić protokół zawierający ewentualne zalecenia do realizacji. Przegląd gwarancyjny musi się odbyć przy udziale Zamawiającego.
79. Wymagania szczegółowe dot. **dźwigów osobowych:**
- 1) wyposażenie wind + wymiary zgodne z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz:
 - 2) kabina dźwigu osobowego przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych;
 - 3) ściany windy z blachy nierdzewnej szczotkowanej, sufit z oświetleniem z LED panelowy, podłoga wykonana jak w częściach wspólnych, lustro na ścianie tylnej na całej wysokości kabiny, poręcz ze stali nierdzewnej szczotkowanej na ścianie bocznej, panel dyspozycyjny oraz sygnalizacja przystankowa montowana w ścianie windy, wyświetlacz segmentowy LCD, panel wyposażony w dodatkowe oznakowanie dla osób niewidomych oraz w informacje głosową, wypukłe oznaczenia w alfabecie Braille'a, sygnały dźwiękowe emitowane również na zewnątrz dźwigu, urządzenie do automatycznej łączności z kabiną z pogotowiem dźwigowym;
 - 4) winda wyposażona w system umożliwiający dojazd do najbliższego przystanku w przypadku zaniku napięcia w budynku;

- 5) winda wyposażona w system alarmowy umożliwiający pasażerowi kontakt z centrum alarmowym pogotowia windowego;
 - 6) transport i montaż przeprowadzony przez producenta lub jednostkę wskazaną przez producenta. Urządzenie podlegające odbiorowi przez Urząd Dozoru Technicznego.
80. Liczniki wody i zużytej energii związanej z ogrzewaniem lub chłodzeniem ze zdalnym odczytem powinny spełniać poniższe parametry oraz współpracować/być kompatybilne z systemem LibraRS (system po stronie Inwestora):
- 1) wodomierz jednostrumieniowy, suchobieżny do wody zimnej wraz z modułem radiowym
klasa dokładności: w poziomie R100, w pionie R63 wg. MID
przepływ nominalny Q3: 1,6 m³/h
długość wodomierza: 110 mm
gwint zewnętrzny króćca: 3/4"
element systemu radiowego odczytu LibraRS
stopień ochrony IP65
zastosowanie: miejsca suche, nie narażone na zalewanie.
 - 2) wodomierz jednostrumieniowy, suchobieżny do wody ciepłej wraz z modułem radiowym
klasa dokładności: w poziomie R100, w pionie R63 wg. MID
przepływ nominalny Q3: 1,6 m³/h
długość wodomierza: 110 mm
gwint zewnętrzny króćca: 3/4"
element systemu radiowego odczytu LibraRS
stopień ochrony IP65
zastosowanie: miejsca suche, nie narażone na zalewanie
 - 3) ciepłomierz kompaktowy ultradźwiękowy wraz z modułem radiowym, stosowany do pomiaru zużycia energii związanej z ogrzewaniem lub chłodzeniem.
ciepłomierz RC12,
pomiar przepływu w oparciu o metodę ultradźwiękową
pozycja montażu: pionowa lub pozioma
klasa ochrony przelicznika: IP 65
zasilanie bateryjne bateria litowa 3,6V o żywotności do 10 lat
rodzaj czujnika temperatury: PT1000
długość przewodu czujnika temperatury: 1,5 metra
element systemu radiowego odczytu LibraRS
stopień ochrony IP65
zastosowanie: miejsca suche, nie narażone na zalewanie
81. Plombowania wszystkich wodomierzy, ciepłomierzy;
82. Wymagania Techniczne dla Systemu Zarządzania Budynkiem (BMS):
- 1) Ogólne Wymagania Systemu
 - System musi być skalowalny i modułowy, umożliwiając przyszłe rozszerzenia i integracje.
 - Musi wspierać standardy komunikacyjne takie jak BACnet, Modbus, KNX, LonWorks, itp.
 - System powinien umożliwiać integrację z innymi systemami IT budynku (np. ERP, systemy zarządzania energią).
 - 2) Zarządzanie HVAC
 - Automatyczne sterowanie i monitorowanie systemów ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji.
 - Umożliwienie ustawiania harmonogramów pracy urządzeń HVAC.
 - Monitoring temperatury, wilgotności oraz jakości powietrza w pomieszczeniach.

- Funkcje optymalizacji zużycia energii (np. wykrywanie i zapobieganie strat ciepła).
- 3) Systemy Oświetlenia
- Automatyczne sterowanie oświetleniem wewnętrznym i zewnętrznym w oparciu o harmonogramy i czujniki obecności.
 - Możliwość regulacji natężenia oświetlenia w zależności od warunków zewnętrznych i potrzeb użytkowników.
 - Integracja z systemem zarządzania energią w celu optymalizacji zużycia energii.
- 4) Systemy Bezpieczeństwa
- Integracja z systemami CCTV, w tym możliwość podglądu obrazu na żywo oraz przeglądania nagrań.
 - System kontroli dostępu, w tym monitorowanie wejść i wyjść oraz zarządzanie uprawnieniami użytkowników.
 - Systemy alarmowe, w tym wykrywanie pożaru, dymu, zalania oraz nieautoryzowanego dostępu.
 - Funkcje powiadamiania o incydentach (SMS, e-mail, aplikacja mobilna).
- 5) Monitoring Zużycia Energii i Mediów
- Automatyczne monitorowanie i raportowanie zużycia energii elektrycznej, wody, gazu, itp.
 - Możliwość generowania raportów okresowych oraz analiz zużycia mediów.
 - Funkcje detekcji anomalii w zużyciu energii i mediów.
- 6) Interfejs Użytkownika
- Intuicyjny interfejs użytkownika dostępny przez przeglądarkę internetową oraz aplikację mobilną.
 - Dashboardy z możliwością dostosowania widoków do potrzeb użytkowników.
 - Funkcje raportowania i analiz z możliwością eksportu danych (np. do Excel, PDF).
 - Możliwość zdalnego zarządzania systemem.
- 7) Funkcje Analityczne i Automatyizacja
- Analiza danych historycznych i bieżących w celu optymalizacji działania systemów budynku.
 - Programowanie automatycznych scenariuszy działania (np. obniżenie temperatury w nocy).
 - Wykorzystanie algorytmów uczenia maszynowego do przewidywania i zapobiegania awariom.
- 8) Bezpieczeństwo i Niezawodność
- Mechanizmy autoryzacji użytkowników z różnymi poziomami dostępu.
 - Szyfrowanie danych przesyłanych w systemie.
 - Backup danych oraz plan odtwarzania systemu po awarii (disaster recovery plan).
 - System redundancji w celu zapewnienia ciągłości działania.
- 9) Wsparcie Techniczne i Serwis
- Dostępność wsparcia technicznego 24/7.
 - Okresowe przeglądy i konserwacja systemu.
 - Aktualizacje oprogramowania systemowego oraz zabezpieczeń.
- 10) Szkolenia i Dokumentacja
- Szkolenia dla personelu zarządzającego systemem BMS.
 - Dostarczenie pełnej dokumentacji technicznej, w tym instrukcji obsługi, schematów systemu, planów konserwacji.
 - Dokumentacja powinna być dostępna zarówno w wersji papierowej, jak i elektronicznej.
83. Wykonawca kompleksowo wykona Przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przekazać Zamawiającemu Przedmiot umowy zgodny z zasadami wiedzy technicznej w zakresie umożliwiającym jego użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, między innymi z:
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834.),
 - rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002r. - w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz.1225),

- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 poz.1213);
84. Materiały użyte do wykonania Przedmiotu umowy, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz.Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213 ze zm.);
- 1) Dla materiałów, dla których zgodnie z obowiązującym prawem nie są wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie inne dokumenty określone w ustawie o wyrobach budowlanych;
 - 2) Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą:
 - a) fabrycznie nowe, nieużywane, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych,
 - b) spełniać niezbędne wymagania zgodne z Polskimi Normami lub równoważnymi, państwa członkowskiego UE lub kraju z którym UE zawarła porozumienie w sprawie wzajemnego uznawania produktów (wyrobów budowlanych).
 - c) charakteryzować się wysoką jakością, niezawodnością pracy oraz wysokim standardem wykonania;
 - d) posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty wydane przez upoważnioną instytucję krajową, państwa członkowskiego UE lub kraju z którym UE zawarła porozumienie.
 - 3) Należy stosować urządzenia, do których są łatwo dostępne części zamienne.
 - 4) Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne na podstawie wniosków materiałowych – podlegają akceptacji Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przed ich wbudowaniem/zastosowaniem;
 - 5) W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i wypłata wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie faktury częściowej lub końcowej.
 - 6) W przypadku wbudowania materiału nie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru koszt jego wymiany (usunięcie i wbudowanie materiału poprawnego tj. zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru) ponosi Wykonawca.

VIII. Ogólne warunki wykonania robót:

1. Warunki poboru i odpłatności za energię elektryczną:
 - energię elektryczną na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.
 - w przypadku korzystania z energii Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia energii elektrycznej i dystrybucji do czasu odbioru końcowego obiektu.
2. Warunki poboru i odpłatności za wodę i kanalizację:
 - pobór wody na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt

- w przypadku korzystania z wody/kanalizacji Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków do czasu odbioru końcowego obiektu
3. Warunki poboru i odpłatności za gaz:
 - gaz na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.
 - w przypadku korzystania z gazu Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia energii elektrycznej i dystrybucji do czasu odbioru końcowego obiektu.
 4. Roboty budowlane:

Roboty budowlane wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, zestawieniem scalonych elementów robót zawartych w załączonych przedmiarach, opisem przedmiotu zamówienia oraz innymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia, a także uwzględnić wszelkie koszty robót w celu uzyskania pełnej funkcjonalności przedmiotu zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot zamówienia.
 5. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt.
 6. Wykonawcy ponoszą odpowiedzialność za zapoznanie się z należyłą starannością z treścią dokumentacji przetargowej oraz za uzyskanie wiarygodnej informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na cenę oferty lub realizację robót.

IX. Przekazanie terenu robót

Zamawiający oświadcza, że posiada prawa do terenu, na którym realizowana będą roboty. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren, na którym mają być prowadzone roboty zgodnie z zapisami Umowy. Odpady należące do Wykonawcy powinny być zutylizowane zgodnie z obowiązującym prawem i przekazane na legalne składowisko odpadów.

X. Rozwiązania materiałowe, które należy uwzględnić w wycenie:

1. W przypadku rozbieżności pomiędzy materiałami wykończeniowymi określonymi w projekcie budowlanym, a projektem techniczny nadrzędnym dokumentem jest projekt techniczny – po uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie roboty, dostawy, usługi opisane w dokumentacji projektowej oraz przedmiarach. W przypadku rozbieżności pomiędzy ilością robót określonych w przedmiarze, a dokumentacją projektową dokumentem nadrzędnym jest dokumentacja projektowa oraz zgodność z wiedzą i sztuką budowlaną.

Uwaga: Przedmiar robót został załączony w celach informacyjnych. Nie stanowi on podstawy do obliczenia ceny przez Wykonawcę.

XI. Rozwiązania równoważne.

Zamawiający informuje, że tam, gdzie w Dokumentacji Technicznej oraz w innych dokumentach, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 101 ust. 1 – 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych.

Zamawiający wskazuje, że obowiązek zgłoszenia w ofercie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w opisie przedmiotu zamówienia i wykazania równoważności leży po stronie wykonawcy.

Za rozwiązania równoważne Zamawiający uznaje rozwiązania gwarantujące spełnienie parametrów technicznych, ekologicznych, jakościowych i estetycznych określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót bądź w dokumentacji projektowej. Jeśli specyfikacja bądź dokumentacja projektowa nie określa takich parametrów, za rozwiązania równoważne przyjmuje się rozwiązania spełniające wymagania określone przez Zamawiającego przy przyjęciu parametrów rozwiązań zastosowanych w projekcie technicznym przy zachowaniu zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie uwzględnia się w kolejności:

1. europejskie oceny techniczne;
2. wspólne specyfikacje techniczne;
3. normy międzynarodowe;
4. specyfikacje techniczne;
5. inne systemy referencji technicznych ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne, w rozumieniu art. 101 ust. 1 pkt 2 Pzp.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz ocen, specyfikacji, norm i systemów, o których mowa powyżej uwzględnia się w kolejności:

1. Polskie Normy;
2. krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 stycznia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z póź. zm.);
3. polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw;
4. krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.

XII. Instrukcja personelu Zamawiającego

1. Wykonawca przeszkoli co najmniej dwóch (2) wskazanych pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji obiektu. Z instruktażu sporządzony zostanie protokół z listą obecności.
2. Wykonawca opracuje/uzyska i przekaze Zamawiającemu:
 - a) instrukcję obsługi kuchenek elektrycznych,
 - b) instrukcję obsługi windy osobowej,
 - c) instrukcję obsługi nawiewników,
 - d) instrukcję obsługi zaworów termostatycznych,
 - e) instrukcję drogi ewakuacyjnej,
 - f) instrukcję obsługi zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji,
 - g) instrukcję obsługi oświetlenia awaryjnego,
 - h) instrukcję obsługi przeciwpożarowego wyłączenia prądu,
 - i) instrukcję obsługi urządzeń kotłowni,
 - j) instrukcję obsługi systemu oddymiania klatek schodowych,
 - k) scenariusz pożarowy,
 - l) inne opracowania niezbędne do prawidłowego korzystania z Przedmiotu Umowy;

XIII. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do Dokumentacji. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną, powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty w składzie: przedstawiciele Zamawiającego, Inspektorzy nadzoru inwestorskiego i autorskiego dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektową.

W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w celu jej weryfikacji i akceptacji.

W przypadku, gdy wg komisji roboty nie będą gotowe do odbioru końcowego, lub dokumentacja powykonawcza będzie zawierała błędy lub będzie niekompletna, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Terminy wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru robót jest Protokół odbioru końcowego. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem protokołów odbiorów technicznych oraz kompletna dokumentacja powykonawcza.