

## Załącznik do SWZ

### WARUNKI TECHNICZNE

Zakres inwestycji został szczegółowo określony w dokumentacji wykonawczej i budowlanej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy różnymi częściami dokumentacji projektowej, specyfikacji lub Specyfikacji Warunków Zamówienia obowiązywać będzie najszerszy zakres robót. Przedmiary mają charakter pomocniczy. Wynagrodzenie wskazane przez wykonawcę w Formularzu ofertowym powinno uwzględniać wszystkie roboty – zgodnie z dokumentacją projektową, Warunkami Technicznymi oraz SWZ z uwzględnieniem zapisów projektu umowy.

#### 1. Podstawowe warunki i wymagania dotyczące realizacji robót:

a) Rozliczanie terminowo - rzeczowe i finansowe realizacji zamówienia dokonywane będzie w oparciu o **Harmonogram rzeczowo-finansowy** sporządzony przez Wykonawcę zgodnie z wykazem elementów rozliczeniowych (**Harmonogram rzeczowo-finansowy**, określający procentowy udział poszczególnych elementów robót w stosunku do wartości całej oferty), o którym mowa w § 5 wzoru umowy. Zmiana Harmonogramu wymaga zgody Zamawiającego.

b) Zamawiający wymaga stałej obecności na budowie kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane z odpowiednimi uprawnieniami w okresie wykonywania tych robót.

c) Zakres robót określa dokumentacja projektowa. W przypadku **rozbieżności** w ustaleniach poszczególnych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej obowiązuje zakres **najszerszy i najkorzystniejszy** dla Zamawiającego, przy czym szczegółowe jego ustalenie musi być dokonane pisemnie, wpisem do dziennika budowy.

d) Zamawiający zabrania stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną usunięte z terenu budowy na koszt Wykonawcy.

e) Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia składowanych materiałów, narzędzi i sprzętu przed zanieczyszczeniem, uszkodzeniem, kradzieżą, zagrożeniem dla osób postronnych.

f) Sprzęt stanowiący własność Wykonawcy lub wynajęty powinien posiadać dopuszczenie do użytkowania – dokumenty potwierdzające ten fakt muszą być okazane na żądanie inspektora nadzoru.

g) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów użytych do realizacji zamówienia przez siebie i swoich podwykonawców. Inspektor nadzoru dopuści do użycia tylko te materiały, które posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący, że zapewniono zgodność z Polskimi Normami, aprobatami technicznymi oraz właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi lub, które posiadają deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dla wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

h) Obowiązkiem Wykonawcy będzie zapewnienie i przestrzeganie warunków bhp, zabezpieczenie interesów osób trzecich, naprawa ewentualnych szkód wyrządzonych w trakcie realizacji, ochrona mienia związanego z budową (materiały i sprzęt wykonawcy oraz mienie użytkownika).

i) Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie Inspektor nadzoru. Wykonawca będzie miał obowiązek umożliwić inspektorowi pełnienie obowiązków oraz udostępniać dokumenty i informacje związane z robotami.

**j)** Wykonawca w żadnym przypadku nie może powoływać się na ewentualne pominięcie niektórych robót w dostarczonych przez Zamawiającego w przedmiarach, które mają jedynie charakter pomocniczy, a ich treść nie może być podstawą jakichkolwiek roszczeń. Podstawą zamówienia jest dokumentacja, którą Wykonawca przed złożeniem oferty powinien dokładnie przeanalizować i pozostałe dokumenty przetargowe tworzące SWZ. Wykonawca zobowiązany jest zaplanować wszystkie czynności dla realizacji zamówienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami bez względu na to, czy czynności te /prace/ są odrębnie wymienione w jakimkolwiek dokumencie. Przyjmuje się, że zestawienie planowanych prac (Harmonogram rzeczowo-finansowy), na podstawie którego zostało ustalone wynagrodzenie, sporządził Wykonawca.

**k)** W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacji, STWiOR itp.) określono jakikolwiek materiał, urządzenie lub wyrób poprzez podanie nazwy producenta lub w inny podobny sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, dopuszcza się dla tych materiałów, urządzeń lub wyrobów możliwość zastosowania **rozwiązań równoważnych** tzn. przy zachowaniu nie gorszych parametrów niż przewidziane w projekcie. Każdorazowo zastosowanie rozwiązania zamiennego wymaga uzgodnienia z inspektorem nadzoru. Zmiany takie nie stanowią zmiany umowy. Wszelkie znaki towarowe, patenty lub pochodzenie użyte w dokumentach zamówienia winny być interpretowane jako definicje standardów i propozycje projektanta, na podstawie których dokonał on stosownych obliczeń, rozmieszczenia urządzeń itp., a nie jako nazwy konkretnych rozwiązań mających zastosowanie w projekcie i należy je odczytać z dopiskiem „lub równoważne”.

**l)** W przypadku zastosowania **rozwiązania równoważnego** powinno ono spełniać następujące warunki:

-Wszystkie urządzenia zastosowane w systemie równoważnym oraz system jako całość muszą być zaakceptowane przez inspektora nadzoru.

-Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek wykonać zamiennie obliczenia dokumentujące uzyskanie nie gorszych efektów niż w rozwiązaniu projektowym,

-Co najmniej 2 tygodnie przed rozpoczęciem montażu urządzeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wykonaną przez uprawnionych projektantów dokumentację projektową o stopniu szczegółowości nie mniejszym niż dokumentacja projektowa załączona do SWZ.

Wprowadzenie rozwiązania równoważnego nie stanowi podstawy do przedłużenia czasu na ukończenie robót wynikających z kontraktu.

## **2. Uwagi Zamawiającego do przedmiotu zamówienia oraz wykonania robót:**

**UWAGA 1:** Uznaje się, iż pojęcia, którymi posłużono się w dokumentacji projektowej i specyfikacjach i opisie przedmiotu zamówienia, takie jak „należy” lub „powinny” lub „winny” lub „wymaga się”, „będą” lub „zaleca się”, są tożsame i mogą być używane zamiennie, a zwroty, w których zostały użyte, uznaje się za stanowiące zobowiązanie Wykonawcy. Uznaje się, iż pojęcia którymi posłużono się w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych: „Inwestor” i „Zamawiający” **są tożsame**.

Wszystkie strony procesu inwestycyjnego zobowiązują się do działania w dobrej wierze, w związku z powyższym Wykonawca nie może wykorzystywać rozbieżności i braków w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej, czy innych dokumentach zamówienia, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który wyda Wykonawcy stosowne instrukcje do dalszego postępowania. W dokumentacji projektowej, rozwiązano wszystkie podstawowe problemy. Jeżeli w trakcie wykonywania robót stwierdzona zostanie potrzeba uzyskania bądź aktualizacji decyzji, pozwoleń, uzgodnień itp. Wykonawca dokona ich we własnym zakresie po otrzymaniu od Zamawiającego upoważnienia do występowania w sprawie. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca w ramach ceny ofertowej.

**UWAGA 2:** Jeżeli zostaną znalezione **dwuznaczności lub rozbieżności** w dokumentacji projektowej to Zamawiający po uzyskaniu opinii Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Projektanta udzieli w

tym zakresie niezbędnych wyjaśnień i wyda Wykonawcy stosowne wiążące polecenia. Wykonawca nie jest uprawniony do rozstrzygania tych dwuznaczności i rozbieżności przeciwko Zamawiającemu.

W przypadku, gdyby zostały stwierdzone istotne różnice między dokumentacją projektową (pod względem mapy, przebiegu istniejącej infrastruktury podziemnej, lokalizacji obiektów, drzew itp.) a stanem faktycznym w terenie na wniosek Zamawiającego obowiązkiem Wykonawcy będzie:

- wykonanie dokumentacji geodezyjno-pomiarowej, która będzie w sposób czytelny identyfikować występujące różnice,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej wraz z opisem charakteru występujących niezgodności i ich ewentualnych przyczyn.

Do ww. dokumentacji Wykonawca załączy propozycję **rozwiązań zamiennych** uwzględniającą czynniki ekonomiczne oraz terminy określone w SWZ. Dokumentację zamienną Wykonawca sporządzi w ramach ceny ofertowej w terminie 7 dni od wykrycia rozbieżności w 2 egz., po jednym dla Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Bez względu na to, na wniosek której ze stron, zostanie wprowadzona zmiana do dokumentacji projektowej, Wykonawca ma obowiązek uwzględnić te zmiany w **dokumentacji powykonawczej**.

Prace realizowane na podstawie dokumentacji zamiennej nie powodują zmiany ceny przedmiotu zamówienia.

**UWAGA 3:** Załączone projekty budowlane, wykonawcze, przedmiary robót i specyfikacje techniczne należy traktować jako dokumenty **wzajemnie uzupełniające się**. Podstawą do wyceny robót jest kompleksowa dokumentacja projektowa. Wykonawca w żadnym przypadku nie może powoływać się na ewentualne pominięcie niektórych robót w dostarczonym przez Zamawiającego jednym z elementów dokumentacji projektowej (np.: przedmiarach) podczas, gdy element ten ujęty został innej części projektu (np.: rysunku, opisie). Wymagania wyszczególnione w choćby jednym z elementów dokumentacji są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. W przypadku rozbieżności co do zakresu robót określonych w poszczególnych częściach dokumentacji projektowej i pozostałych dokumentach zamówienia obowiązujący jest **zakres najszerszy**, chyba, że Zamawiający w sposób jednoznaczny wyłączył określone roboty z zakresu objętego postępowaniem.

### 3. Wymagania dotyczące dostępności

Dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik do SWZ, spełnia wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

### 4. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy:

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:

- a) Sporządzenie i załączenie do umowy **Harmonogramu rzeczowo-finansowego** robót budowlanych w rozbiciu na okresy miesięczne, poszczególne branże i rodzaje robót.
- b) Zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza dla celów budowy oraz uzyskanie zezwolenia i podpisania umowy na pobór wody i energii dla celów budowy.
- c) Uzyskanie zgody, poniesienie kosztów zajęcia pasa drogowego, ewentualnego projektu organizacji ruchu (jeżeli będzie wymagany) oraz niezbędnych zabezpieczeń.
- d) Uzgodnienie z gestorami sieci przed przystąpieniem do prac warunków prowadzenia robót w ich rejonie oraz miejsce i termin włączenia przyłączy oraz zabezpieczenie końcówek.
- e) Usunięcie na własny koszt zniszczeń uzbrojenia lub terenów przyległych, gdyby takie powstały w wyniku prowadzenia robót.
- f) Pokrycie kosztów przeglądów i odbiorów w szczególności przez instytucje takie jak: Sanepid, PEC, Wod-Kan, ZE, Zakład Kominiarski, Dozór Techniczny, wykonanie świadectwa energetycznego budynku i dla poszczególnych lokali mieszkalnych itp.
- g) Zaizolowanie wszystkich rurociągów instalacji wewnętrznych c.w.u. i c.o. pianką poliuretanową w celu zminimalizowania ubytków ciepła.
- h) Zabezpieczenie środków finansowych na opłatę za ogrzewanie budynku w sezonie grzewczym - w celu wykonywania robót wykończeniowych w prawidłowych warunkach temperaturowych (jeżeli będzie taka konieczność).

- i)** W trakcie realizacji zamówienia należy uzgodnić z Zamawiającym oraz z przyszłymi lokatorami (których dane zostaną przekazane w trakcie realizacji zamówienia) **elementy wykończenia wewnętrznego** np. panele, drzwi i ościeżnice, płytki. Wykaz elementów wykończenia przekazać na piśmie Zamawiającemu.
- j)** Wykonawca winien zastosować stolarkę okienną w kolorze białym.
- k)** W trakcie realizacji zamówienia należy uzgodnić z Zamawiającym elementy wykończenia, wyposażenia i kolorystykę **w częściach wspólnych**, balkonach i pomieszczeniach technicznych, elewacji i pergoli śmietnikowej.
- l)** Wykonawca zapewni montaż stolarki w sposób szczelny tzw. ciepły montaż - z wykorzystaniem trzech warstw zgodnie z przyjętą technologią zalecaną przez producenta. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji przyjęte do realizacji rozwiązania.
- ł)** Zakup i montaż czteropaleniskowych **kuchenek z indukcyjną płytą grzewczą i elektrycznym piekarnikiem** lub czteropaleniskowych **plyt indukcyjnych i piekarników elektrycznych oddzielnie**. W trakcie realizacji zamówienia należy uzgodnić z Zamawiającym oraz z przyszłymi lokatorami wybór opcji kuchenki. Urządzenia muszą spełniać klasę efektywności energetycznej nie mniej niż A+ (wg. klasyfikacji obowiązującej na dzień ogłoszenia postępowania)
- m)** Wykonawca dokona na własny koszt wycinki kolidujących **drzew i krzewów** po uprzednim formalno-prawnym załatwieniu przez Wykonawcę sprawy wycinki.
- n)** Wykonawca przekaze komplety kluczy do mieszkań wraz z kluczami do wszystkich pomieszczeń, wejść i urządzeń wspólnych, które dedykowane są dla mieszkańców. Zakres dostępu zostanie uzgodniony z Wykonawcą.
- o)** Wykonawca zamontuje **dźwig osobowy** spełniający standardy określone w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019r. 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 (Dz.U. z 2019 poz. 457 z późn.zm.) oraz dostosowany do zaprojektowanego szybu windowego 1600/2450mm. Ponadto dźwig powinien posiadać udźwig nie mniejszy niż 1000kg, szerokość drzwi wejściowych nie mniejszą niż 900mm, głębokość kabiny umożliwiającą transport chorych na łóżku.