

Zamawiający: SIM Łódzkie Sp. z o.o.

Adres: ul. Kościuszki 6/106,
97-500 Radomsko

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(zwany dalej: **OPZ**)

dotyczący postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen W. Sikorskiego w Sieradzu”

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

45320000-6 Roboty izolacyjne

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

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

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

45262690-4 Remont starych budynków

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
45111300- Roboty rozbiórkowe

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 w **23.01.2024r.** w godz. 11.00-13.00 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 przesłać 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.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca może zaproponować inne rozwiązania niż w OPZ jeśli w ten sposób zostaną uzyskane korzyści dla jakości wykonanego przedmiotu zamówienia. Zmiany takie mogą być wdrożone wyłącznie po zatwierdzeniu pisemnym przez przedstawiciela Zamawiającego.

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 niskich kosztach obsługi.

Użyte skróty:

OPZ – Opis Przedmiotu Zamówienia

II. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gen W. Sikorskiego w Sieradzu**” wraz z uzyskaniem ostatecznego i bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie budynku.

III. Dokumenty formalno-prawne

1. Decyzja nr 181/2023 z dnia 04.05.2023 r. wydana przez Starostę Sieradzkiego, decyzja stała się ostateczna dnia 16.05.2023 r.
2. Decyzja nr 13, znak WIK-D.6853.3.28.2022 z dnia 16 września 2022 r,
3. Uzgodnienie, znak WIK-D.6853.3.28.1.2022 z dnia 16 września 2022 r,
4. Uzgodnienie, znak WIK-D.6853.3.28.1.2022.2023 z dnia 17 lutego 2023 r,
5. Zgłoszenie budowy, znak AB.6743.567.2023 z dnia 6 czerwca 2023 r,

IV. Lokalizacja inwestycji:

Adres: ul. Generała Władysława Sikorskiego, 98-200 Sieradz; dz. nr ew. 5555, 5572 i 5577 obręb 0015, jedn. ewidencyjna m. Sieradz.

V. Zakres prac:

Zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę zakres prac do wykonania to: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 wraz z niezbędną infrastrukturą, przy ul. Generała Władysława Sikorskiego na działce o nr ewid. gr. 5555, 5572, 5577, obręb 0015, jedn. ewid. m. Sieradz

W zakres rzeczowy zamówienia wchodzi:

- 1 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - roboty przygotowawcze, prace ziemne
 - roboty murowe i żelbetowe
 - szyb windy z dostawą i montażem dźwigu
 - dach
 - roboty wykończeniowe
- 2 Budowa instalacji wewnętrznych:
 - wodociągowej, ciepłej wody użytkowej i kanalizacji sanitarnej,
 - elektrycznej i teletechnicznej
 - centralnego ogrzewania wraz z węzłem ciepła
 - instalacja wentylacji
- 3 Budowa instalacji zewnętrznych i przyłączy:
 - wodociągowej i 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 72 zewnętrznych miejsc postojowych, w tym 3 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 ze ścian ażurowych na pojemniki hermetyczne dla odpadów stałych;
 - 9 Mała architektura, teren biologicznie czynny;
 - 10 Uruchomienie wszystkich układów technologicznych wraz z odbiorem przez UDT (tam, gdzie jest wymagany)
 - 11 Wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - 12 Świadczenie serwisu gwarancyjnego.

VI. Program użytkowy budynku:

1. Parter:

- 8 lokali mieszkalnych (w tym dwa przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami);
- 8 komórek lokatorskich;
- pom. węzła ciepłego
- 2 pom. rozdzielni elektrycznej;
- 3 pom. techniczne;
- komunikacja,
- 2 wiatrołap,

2. Pietro I-IV:

- po 10 lokali mieszkalnych;
- po 10 komórek lokatorskich;
- komunikacja.

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

W sumie w budynku wydzielono 48 lokali mieszkalnych w tym dwa przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami oraz wydzielono 48 komórek lokatorskich. Budynek wykonany będzie w konstrukcji tradycyjnej – na ławach fundamentowych ze ścianami murowanymi z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe, ocieplone warstwą styropianu.

VII. Charakterystyczne dane dla każdego z budynków:

- Powierzchnia zabudowy – 853,98 m²,
- Powierzchnia użytkowa – 3260,35 m²,
- Powierzchnia całkowita – 4843,90 m²,
- Kubatura – 13220,05 m³,
- Wysokość budynku – 15,59 m (do attyki 16,22 m),
- Szerokość budynku – 12,67 m,

- Długość budynku – 68,77 m,
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
- Liczba kondygnacji podziemnych – 0;

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

1. 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 § 1 ust. 5 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.
2. Przedłożenie w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy **kosztorysu ofertowego** wykonanego metodą kalkulacji szczegółowej zawierającego czynniki cenotwórcze (ceny jednostkowe R (robocizna), M (materiały), S (sprzęt), koszty zakupu, koszty pośrednie, zysk w oparciu o który zostało wyliczone wynagrodzenie Wykonawcy – forma papierowa oraz elektroniczna. O ile Zamawiający nie wniesie uwag do przedłożonego kosztorysu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania, kosztorys uważa się za zatwierdzony. W przypadku wniesienia uwag do przedłożonego kosztorysu, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 2 dni roboczych, do przedłożenia kosztorysu uwzględniającego te uwagi. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia **gwarancji** na wykonane roboty budowlane na okres minimum 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
3. 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;
4. Przebieg postępu Robót będzie dokumentowany miesięcznymi **Protokołami postępu robót** określającymi jakość wykonanych Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB. Załącznikiem do każdego z protokołów będzie zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy;
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie na podstawie **faktur VAT częściowych** wystawianych przez Wykonawcę w cyklu 3 miesięcznym (okresy obejmujące pełne 3 następujące po sobie miesiące) w oparciu o **Protokół odbioru częściowego**. Warunkiem zapłaty faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę jest wykonanie zakresu robót budowlanych określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla danego okresu rozliczeniowego, potwierdzonych właściwymi **protokołami postępu robót**;
6. Podpisany przez zwołaną komisję **Protokół odbioru technicznego robót** jest elementem odbioru końcowego, nie jest podstawą do wystawienia faktury VAT końcowej;
7. **Protokół odbioru końcowego** stanowić będzie podstawę do ostatecznego (końcowego) rozliczenia wykonanego Przedmiotu umowy i wystawienia **faktury VAT końcowej**;
8. Protokół postępu robót, protokół odbioru częściowego oraz protokół odbioru końcowego muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego, Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego danego zakresu wykonanych robót oraz Wykonawcę;

9. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (**BIOZ**) w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
10. Opracowanie we własnym zakresie i wdrożenie projektu organizacji ruchu na czas budowy w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy;
11. Pełna obsługa geodezyjna wykonywana przez uprawnionego geodetę, udokumentowana stosownymi szkicami powykonawczymi oraz wpisami do dziennika budowy;
12. Wykonanie inwentaryzacji przedrozbiorowej – jeśli występują elementy do rozbiórki;
13. Podczas prowadzonych robót prowadzić systematyczny monitoring geodezyjny obiektów sąsiednich. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty;
14. 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;
15. Wydzielenie terenu, na którym będą prowadzone prace, ogrodzeniem z przęsł pełnych do wysokości minimum 1,80 m;
16. Zorganizowanie zaplecza budowy, w tym części magazynowej, które powinno być usytuowane na terenie placu budowy, zgodnie z projektem organizacji placu budowy;
17. 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;
18. Przyjęcie przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie, oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy;
19. Wykonawca dokona zgłoszenia robót budowlanych w Urzędzie w zakresie wykonania przyłącza wodno-kanalizacyjnego;
20. Wykonawca rozwiąże własnym kosztem i staraniem ewentualne kolizje projektowanej infrastruktury technicznej oraz zabudowy z istniejącym uzbrojeniem terenu;
21. Wykonawca przygotuje 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);
22. Wykonawca na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa uzyska w jego imieniu zgodę na wejście na teren sąsiadujący z przedmiotową nieruchomością w zakresie i okresie niezbędnym dla wykonania inwestycji. Dotyczy to zarówno uzyskania zgody od właścicieli sąsiednich nieruchomości, jak i od zarządcy pasa drogowego. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty;
23. Wykonawca jest zobowiązany wystąpić 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 i kanalizacji sanitarnej, 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;

24. Wyposażenie i wykończenie kuchni/ aneksów kuchennych i łazienek w lokalach mieszkalnych wykonać zgodnie z dokumentacją projektową;
25. Wykończenie części wspólnych zgodnie z dokumentacją projektową;
26. 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;
27. Przekazywanie do badań wytrzymałościowych próbek betonu użytego do poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu, przekazywanie Zamawiającemu wyników ww. badań niezwłocznie po ich uzyskaniu;
28. 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.;
29. 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;
30. Wymagania dotyczące Dokumentacji odbiorowej w tym powykonawczej;
31. Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w formie cyfrowej na dysku CD/DVD w formatach dwg i pdf w 2 egzemplarzach oraz w formie papierowej w 2 egzemplarzach, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku prac opracowaną i zatwierdzoną przez uprawnionego Projektanta z poszanowaniem praw autorskich.
32. Projekty techniczne z naniesionymi zmianami w trakcie realizacji, 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.
33. 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);
- 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 (inwentaryzacja 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 – opcjonalnie;
- 12) Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego;
34. Opracowanie w trzech egzemplarzach świadectw charakterystyki energetycznej dla całego obiektu i osobno dla poszczególnych lokali mieszkalnych oraz wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie pdf i źródłowym);
35. 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;
36. 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. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie;
37. 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;
38. Wykonawca w cenie oferty uwzględni wszystkie roboty, usługi, dostawy potrzebne do prawidłowej realizacji zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
39. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie;
40. Wykonawca uporządkuje teren po zakończeniu budowy;

41. **Serwis w okresie gwarancji** (dalej: serwis) - usługa konserwacji prowadzenie serwisu wszystkich urządzeń budynkowych, w tym w szczególności urządzeń technologicznych w układach instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wind osobowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, 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 godziny licząc od momentu ich zgłoszenia.
42. Zamawiający zastrzega, że części zamienne oraz serwis dostarczonych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski.
43. 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.
44. 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;
45. Wykonawca na swój koszt winien wymienić na bieżąco wszelkie elementy, części i urządzenia niezbędne do sprawnego działania zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji.
46. Koszt opłaty za coroczny przegląd przez Urząd Dozoru Technicznego ponosi Zamawiający.
47. Serwis urządzeń przeciwpożarowych obejmuje: oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, gaśnice.
48. Serwis obejmuje wykonanie prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych tj. wszelkich prac mających na celu utrzymanie niezawodności działania urządzeń p.poż z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producenta zamontowanych urządzeń przeciwpożarowych.
49. **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.
50. Umowy na wykonanie usług serwisu urządzeń technologicznych, systemów instalacyjnych, a w szczególności wind osobowych winny zawierać klauzule dotyczące prowadzenia książek technicznych wbudowanych urządzeń, informowania Zamawiającego o datach i zakresie wykonywanych usług.
51. 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.
52. 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.
- 53. 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 centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wind osobowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego 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 instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, -wind osobowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz inne wynikające z Prawa budowlanego przy czym ostatni przegląd winien być wykonany w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego,

UWAGA:

- 4) Pierwszy przegląd gwarancyjny budynku 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, elementów wyposażenia placu zabaw i zieleni oraz inne wynikające z Prawa budowlanego.
 - 5) 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, elementów wyposażenia placu zabaw i zieleni oraz inne wynikające z Prawa budowlanego.
 - 6) W przypadku powtarzających się wad/usterek Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przeprowadzenia dodatkowego przeglądu gwarancyjnego w terminach innych niż określone w punkcie 4 i 5 oraz wynikające z Prawa budowlanego.
54. 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, poręcze 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 kabiny 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.
55. 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
56. Wykonawca kompleksowo wykona Przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przekaże 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 2023, poz. 682 ze zm.),

- 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);

57. 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) posiadać wymagane polskimi przepisami atesty i certyfikaty, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane certyfikaty bezpieczeństwa.
 - c) charakteryzować się wysoką jakością, niezawodnością pracy oraz wysokim standardem wykonania;
- 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.

IX. 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. Roboty budowlane:
Roboty budowlane wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zestawieniem scalonych elementów robót zawartych w załączonych przedmiarach, opisem przedmiotu zamówienia oraz innymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia.
 4. 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.

X. 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. Teren robót powinien być utrzymywany w czystości i porządku. Odpady należące do Wykonawcy powinny być zutylizowane zgodnie z obowiązującym prawem i przekazane na legalne składowisko odpadów.

XI. Rozwiązania materiałowe, które należy uwzględnić w wycenie:

1. W przypadku rozbieżności pomiędzy materiałami wykończeniowymi określonymi w projekcie budowlanym, a projektem wykonawczym nadrzędnym dokumentem jest projekt wykonawczy – 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.

XII. Rozwiązania równoważne.

Zamawiający informuje, że tam, gdzie w SWZ opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą słowa „lub równoważne”.

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

XIII. Instruktaż personelu Zamawiającego

Wykonawca przeszkoli co najmniej 2 wskazanych pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji obiektu. Z instruktażu sporządzony zostanie protokół z listą obecności.

XIV. 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.