

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

---

**Nazwa zadania:**

Przebudowa budynku przy ul. Imieli 14 w Świętochłowicach na potrzeby działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w Świętochłowicach.

**Przedmiot zamówienia:**

Roboty budowlane –przebudowa budynku przy ul. Imieli 14 w Świętochłowicach na potrzeby działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w Świętochłowicach wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

---

**Adres obiektu:**

ul. Imieli 14, 41-605 Świętochłowice

Działka: nr ew. 784/51

Obręb ewidencyjny: 0002Lipiny

**Zamawiający:**

Gmina Świętochłowice ul. Katowicka 54,

41-600 Świętochłowice NIP- 627-27-48-738

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

---

**1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na przebudowie istniejącego budynku biurowego, zlokalizowanego przy ul. Imieli 14 w Świętochłowicach w związku z potrzebą konsolidacji działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w Świętochłowicach wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

**2. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

przedmiot główny

45000000-7 Roboty budowlane

dodatkowe kody CPV:

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

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

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45262300-4 Betonowanie

45262310-7 Zbrojenie

45262321-7 Wyrównywanie podłóg

45262400-5 Wnoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

45262690-4 Remont starych budynków

45262700-8 Przebudowa budynków

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312200-9 Instalowanie przeciwłamaniowych systemów alarmowych

45312311-0 Montaż instalacji piorunochronnej

45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego

|            |   |
|------------|---|
| 45313100-5 | Instalowanie wind                                 |
| 45320000-6 | Roboty izolacyjne                                 |
| 45324000-4 | Roboty w zakresie okładziny tynkowej              |
| 45331210-1 | Instalowanie wentylacji                           |
| 45331220-4 | Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych            |
| 45332200-5 | Roboty instalacyjne hydrauliczne                  |
| 45332300-6 | Roboty instalacyjne kanalizacyjne                 |
| 45343000-3 | Roboty instalacyjne przeciwpożarowe               |
| 45410000-4 | Tynkowanie  |
| 45421100-5 | Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów |
| 45421146-9 | Instalowanie sufitów podwieszanych                |
| 45421152-4 | Instalowanie ścianek działowych                   |
| 45430000-0 | Pokrywanie podłóg i ścian                         |
| 45440000-3 | Roboty malarskie i szklarskie                     |
| 45443000-4 | Roboty elewacyjne                                 |
| 45453000-7 | Roboty remontowe i renowacyjne                    |

### 3. Wprowadzenie

Ośrodek Pomocy Społecznej w Świętochłowicach (dalej „Ośrodek”, „OPS”) został powołany do życia Uchwałą Nr X/53/90 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 1 marca 1990 r. i w sierpniu tegoż roku rozpoczął swoją działalność.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Świętochłowicach jest podstawową jednostką organizacyjną pomocy społecznej miasta Świętochłowice i pełni funkcję Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Powołany został w celu prowadzenia działań zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin znajdujących się w trudnych sytuacjach, do integracji tych osób ze środowiskiem, a także w miarę możliwości do ich życiowego usamodzielniania.

Obecnie Ośrodek Pomocy Społecznej funkcjonuje w sześciu budynkach (ul. Katowicka 35, ul. Wallisa 4, ul. Imieli 12, ul. Bytomska 8, a ponadto przy ul. Chorzowskiej 73 i ul. Plebiscytowej 3) oraz zatrudnia 127 pracowników (w tym 46 pracujących w terenie).

Do zadań Ośrodka w szczególności należy:

- przyznawanie i wypłacanie przewidzianych ustawą świadczeń,
- praca socjalna,
- prowadzenie i rozwój niezbędnej infrastruktury socjalnej,
- analiza i ocena zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej,
- realizacja zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych,
- rozwijanie nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.
- prowadzenie jadłodajni przy ulicy Imieli 12 wraz z filią przy ul. Plebiscytowej 3 oraz Dziennego Domu Senior + przy ul. Imieli 12 wraz z filią przy ul. Katowickiej 35.

Głównym celem projektu jest konsolidacji działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w jednej lokalizacji – budynku przy ul. Imieli 14. Przeniesienie OPS do jednego budynku (z wyjątkiem wybranych jednostek funkcjonujących przy ul. Chorzowskiej 73 i ul. Imieli 12) ma na celu poprawę organizacji pracy oraz podniesienie jakości świadczonych przez Ośrodek usług, w szczególności w zakresie obsługi Interesantów.

W ramach nowej siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej i Miejskiego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności przewiduje się następujące pomieszczenia/grupy pomieszczeń:

- centralny punkt obsługi interesantów z kancelarią,
- pokoje przyjmowania świadczeniobiorców,
- pomieszczenia biurowe dla 140 osób,
- salę konferencyjną przeznaczoną na spotkania dla min. 25 osób,

- pomieszczenia socjalne dla pracowników,
- pomieszczenia higieniczno – sanitarne,
- pokój „matki z dzieckiem”,
- punkt przyjęcia dla osób bezdomnych,
- pomieszczenia techniczne,
- pomieszczenia gospodarcze,
- pomieszczenia magazynowe oraz archiwum.

#### 4. Charakterystyka stanu istniejącego

Teren inwestycji stanowi działka nr 784/14 obr. 0002 „Lipiny” położona przy ul. Emanuela Imieli 14 w Świętochłowicach. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd. Na terenie działki znajduje się budynek biurowy, który jest przedmiotem planowanej przebudowy.

Działka na której znajduje się budynek, charakteryzuje się regularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta z wydłużonym w kierunku zachodnim pasem, stanowiącym drogę dojazdową do garaży.

Przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia terenu, w tym co najmniej wodno-kanalizacyjna, ciepłownicza, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna.

Działka w centralnej części zabudowana jest sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowym wybudowanym w 1984 r., który to stanowi jeden z dwóch segmentów istniejącego zespołu budynków. W segmencie przyległym od strony północnej zlokalizowany jest Dom Pomocy Społecznej „Złota Jesień”. W południowej części działki zlokalizowany jest budynek garażu wolnostojącego. Pozostałą część zagospodarowania terenu tworzą w głównej mierze nawierzchnie utwardzone, stanowiące miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz wewnętrzne drogi kołowe. Całość dopełniają pasy zieleni.

Na terenie działki własnej znajduje się droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz parking dla samochodów osobowych, łącznie 66 miejsc postojowych, w tym miejsca dla użytkowników stałych, czasowych oraz dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Dojazd do przedmiotowej działki zapewniony został od strony wschodniej za pośrednictwem ul. E. Imieli, połączonej bezpośrednio z jedną z głównych ulic Świętochłowic - ul. Chorzowską. Główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej, natomiast wejście do części piwnicznej zlokalizowano od strony południowej.

W zachodniej części terenu występują utwardzenia, pełniące funkcję drogi pożarowej wraz z parkingiem.

Zabudowę otaczającą stanowią:

- od strony północno - wschodniej – budynki mieszkalne wielorodzinne,
- od strony południowo - zachodniej tereny przemysłowe.

Do budynku doprowadzono przyłącze wodno - kanalizacyjne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne.

Budynek będący przedmiotem opracowania wybudowany został najprawdopodobniej (na podstawie dokumentacji archiwalnej) w technologii deskowań tunelowych (ściany poprzeczne wylewano razem ze stropami). Konstrukcja budynku ścianowa, żelbetowa, monolityczną. Układ konstrukcyjny mieszany z przewagą poprzecznego. Stropy monolityczne żelbetowe oparte na ścianach żelbetowych gr. 15 cm. Stropodach wentylowany kryty papą termozgrzewalną.

Bryła budynku prostopadłościenna. Elewacja rozedrgana wysuniętymi pionami ścian konstrukcyjnych i dodatkowo w kondygnacji I piętra powiększona o cztery pomieszczenia, nadając budynkowi indywidualny charakter.

Parametry powierzchniowo-kubaturowe:

- powierzchnia zabudowy: 426 m<sup>2</sup>,
- kubatura brutto: 7 285 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia całkowita: 2 600 m<sup>2</sup>,

- powierzchnia użytkowa: 2 212,3 m<sup>2</sup>,
- wysokość (wg. W.T.): 17,1 m,
- długość x szerokość: 30,2 x 15,4 m,
- liczba kondygnacji: 5 nadziemnych + 1 podziemna
- typ dachu: płaski, dwuspadowy
- nachylenie dachu: ~5%

## 5. Zakres zamówienia

Przedmiot zamówienia opisany został za pomocą dokumentacji projektowej pn. „Przebudowa budynku przy ul. Imieli 14 w Świętochłowicach na potrzeby działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w Świętochłowicach” autorstwa Blank Archtektki Sp. z o.o. z siedzibą w Zabrze przy ul. Bankowej 1/4, opracowanej w 2022 r., specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, opinii, uzgodnienia, pozwoleń i innych dokumentów oraz decyzji administracyjnej – pozwoleniu na budowę, które to dokumenty wraz z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia należy rozpatrywać łącznie.

Dokumenty stanowiąca opis przedmiotu zamówienia tj. dokumentacja projektowa (w tym jej część opisowa, rysunkowa oraz sporządzony na jej podstawie przedmiar robót), STWiORB, niniejszy opis przedmiotu zamówienia, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty oraz decyzja administracyjna – pozwolenie na budowę są dokumentami wzajemnie się wyjaśniającymi i uzupełniającymi. Wszystkie roboty budowlane i czynności ujęte w niniejszym opisie, a nie ujęte na rysunkach i/lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie oraz odpowiednio w STWiORB i/lub w przedmiarze robót i/lub w innych załączonych dokumentach, winne być traktowane tak, jakby były ujęte w każdym z wymienionych dokumentów.

W przypadku gdy jakaś część robót wynika choćby z jednego z tych dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest do jej wykonania. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności lub sprzeczności pomiędzy wskazanymi dokumentami, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zgodnie z wyższym standardem lub w większej ilości wynikających z tych dokumentów, chyba że Zamawiający poleci inaczej.

Uwaga: Niniejsze zamówienie obejmuje prawo opcji. Prawo opcji zobowiązuje Zamawiającego do realizacji zamówienia jedynie w zakresie zadeklarowanym obejmującym w szczególności:

- wykonanie robót przygotowawczych (w tym m.in.: wygrodzenie terenu budowy, montaż tablic informacyjnych oraz ostrzegawczych),
- prace rozbiórkowe oraz demontaże (w tym m.in. okładzin ściennych i podłogowych, wybranych ścian działowych, podłogi na gruncie, wewnętrznej stolarki otworowej, zabudowy szachtów instalacyjnych, sufitów podwieszanych, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, instalacji wodno-kanalizacyjnej)
- przebudowę budynku – dostosowanie budynku do potrzeb statutowych Ośrodka Pomocy Społecznej, obejmującą:
  - wykonanie ścian działowych, zabudów instalacyjnych
  - wykonanie nadproży i nowych otworów w ścianach budynku,
- wykonanie podcięcia belek w osiach 1-6, które powodują lokalne obniżenia wzdłuż korytarzy na wszystkich kondygnacjach, w celu uzyskania min. wysokości w świetle 2,0 m,
- dostosowanie obiektu do wymagań bezpieczeństwa pożarowego i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- wymianę okładzin ściennych, podłogowych oraz sufitów podwieszanych,
- wykonanie nowej podłogi na gruncie,
- wymianę wewnętrznej stolarki otworowej,
- wymianę wybranych okien zewnętrznych,
- wymianę balustrad i pochwytów,
- kompleksową wymianę/wykonanie nowych instalacji sanitarnych obejmujących:

- instalacje wod-kan. (w tym: instalacje wody bytowo-gospodarczej, instalacje kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej prowadzonej wewnątrz budynku),
- instalacje wentylacji grawitacyjnej niskociśnieniowej i klimatyzacji (dla wybranych pomieszczeń),
- kompleksową wymianę/wykonanie nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych obejmujących:
  - zasilanie budynku, wewnętrzne linie zasilające, instalacje oświetleniowe, gniazd wtykowych, zasilania urządzeń, ochrony od porażeń, połączeń wyrównawczych,
  - system okablowania strukturalnego,
  - system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
  - monitoring wizyjny (CCTV),
- wykonanie obudów szachtów instalacyjnych,
- budowę oddylatowanej konstrukcji szybu oraz montaż dźwigu osobowego,
- wykonanie fundamentu oraz montaż platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych przy wejściu głównym,
- rozbiórkę schodów zewnętrznych (zejścia do piwnicy) wraz z zadaszeniem,
- przebudowę schodów do piwnicy wraz z wykonaniem otworu w ścianie zewnętrznej,
- montaż zadaszenia nad projektowanym wejściem,
- powiększenie otworu wyłazu dachowego, na potrzeby klapy oddymiającej z funkcją wyłazu,
- wykonanie utwardzeń – dojeżdżających do schodów i podnośnika pionowego,
- oznakowanie miejsc postojowych,
- przycięcia krzewów zlokalizowanych wzdłuż elewacji od strony drogi pożarowej, do wysokości nie przekraczającej 3m, uniemożliwiając dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych,
- wykonanie grafik dekoracyjnych – systemu identyfikacji wizualnej,
- wykonanie systemu oznaczeń miejsc istotnych (ścieżki dotykowe)
- dostawę i montaż wyposażenia sanitariatów,
- przekazanie wszelkich odpadów powstałych w trakcie i/lub w wyniku realizacji zamówieniado odzysku, zagospodarowania lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- wszelkie pozostałe roboty i/lub czynności niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia.
- szkolenie wyznaczonych przedstawicieli Użytkownika w zakresie obsługi i eksploatacji zamontowanych urządzeń, systemów itp.,
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

Zamawiający przewiduje opcjonalnie realizację zamówienia w określonym prawem opcji zakresie, tj.:

- dostawę i montaż wyposażenia meblowego

Zakres robót objęty prawem opcji został opisany w wyszczególnionym tomie dokumentacji projektowej – projektu wykonawczego pn. : „Projekt aranżacji i wyposażenia”.

#### UWAGA!

Wszelkie roboty towarzyszące nie wskazane wprost, a niezbędne do prawidłowego wykonania robót podstawowych (w tym roboty, których wykonanie może okazać się konieczne dopiero po zrealizowaniu części zakresu robót) oraz przedmiotu umowy należy uwzględnić w ofercie (zarówno w ujęciu kosztowym, jak i terminowym).

#### 6. Wymagania realizacyjne

- 1) Przed sporządzeniem oferty zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie, w celu sprawdzenia warunków wykonania niniejszego zamówienia i właściwego oszacowania ceny ofertowej zamówienia.
- 2) Wykonawca zamówienia zobowiązany jest do stosowania wysokich standardów uczciwości i etycznego postępowania we wszystkich procesach związanych z realizacją zamówienia.

- 3) Wykonawca zobowiązuje się do terminowości, kompletności oraz zgodności realizacji przedmiotu zamówienia z zawartą umową, dokumentacją postępowania poprzedzającego udzielenie zamówienia publicznego, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa (w tym w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego) oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 4) Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania wszelkich posiadanych dokumentów otrzymanych od Zamawiającego oraz powstałych w trakcie realizacji zamówienia.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu:
  - a) kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem dowodów potwierdzających zdolność osób wskazanych w ofercie Wykonawcy do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, co najmniej w zakresie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - b) kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 5 000 000,00 zł wraz z dowodem opłaty należnej z tego tytułu składki (Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa powyżej przez cały okres realizacji zamówienia - w przypadku wygaśnięcia terminu obowiązywania polisy Wykonawcy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu jej obowiązywania dowodów potwierdzających jej przedłużenie lub nowej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 5 000 000,00 zł wraz z dowodami potwierdzającymi opłacenie należnych z tego tytułu składek, a w przypadku płatności w ratach, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód opłacenia składki ubezpieczenia najpóźniej następnego dnia po dacie wymagalności płatności każdej kolejnej raty).
- 6) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie 5 dni kalendarzowych licząc od daty zawarcia umowy do przedłożenia Zamawiającemu:
  - a) oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót, potwierdzających przyjęcie obowiązków na budowie (np. zgodne z wzorem udostępnionym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie),
  - b) oświadczenia Wykonawcy, kierownika budowy i kierowników robót o zapoznaniu się z dokumentami stanowiącymi podstawę realizacji zamówienia,
  - c) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d) uproszczonych kosztorysów ofertowych opracowanych na podstawie przedmiarów robót stanowiących załącznik do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wraz z zestawieniem składnikiem cenotwórczych tj. Kz, Kp, Z, r-g, zestawieniem R,M,S.  
Kosztorysy ofertowe powinny zwiierać wszystkie pozycje przedmiarowe opisane w przedmiarach robót. Wykonawca sporządzając kosztorysy ofertowe zobowiązany jest do wycenienia i wypełnienia wszystkich pozycji przedmiarów robót. Zamawiający zakazuje ingerencji w zakres i ilość robót wskazanych w przedmiarach. Wykonawca nie może pominąć w kosztorysach ofertowych żadnych pozycji z przedmiaru robót. W przypadku dokonania wyceny danej pozycji kosztorysu w innej pozycji, przy pozycji nie wycenionej należy podać numer pozycji gdzie wyceniono dane prace. Wykonawca nie może dopisywać pozycji przedmiarowych, dokonywać zmian ilości jednostek przedmiarowych i ich opisów. Wpisane w przedmiary dane dotyczące katalogów (KNR, KNNR i inne) zawierające kosztorysowe normy nakładów rzeczowych nie zobowiązują Wykonawcy do sporządzenia kalkulacji zgodnie z wymienną podstawą normatywną.  
Cena wynikająca z kosztorysów ofertowych musi być tożsama z ceną całkowitą wynikającą z oferty Wykonawcy.

e) szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania, uwzględniającego wymagane terminy i koszty realizacji zamówienia zgodnie z ofertą Wykonawcy i kosztorysami ofertowymi, opracowanego w formie wykresu Gantta w okresach tygodniowych oraz kolejności, w jakiej Wykonawca zamierza realizować roboty budowlane. Poszczególne etapy robót zgodne z działami przedmiarowymi powinny być naniesione na grafik w zakresie harmonogramu z uwzględnieniem daty ich rozpoczęcia, czasu potrzebnego na ich wykonanie oraz z uwzględnieniem daty zakończenia tych robót. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych części inwestycji Wykonawca powinien uwzględnić możliwe przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość wykonania zamówienia. Zweryfikowany pozytywnie przez nadzór inwestorski i zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania przedmiotu zamówienia stanowił będzie podstawę do jego realizacji.

W przypadku zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia, określonych w harmonogramie, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania aktualizacji harmonogramu w terminie do 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności powodujących zmianę terminów wynikających z harmonogramu oraz ponownego przedstawienia zaktualizowanego harmonogramu do akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminów wynikających z harmonogramu lub przerwanie realizacji. W przypadku wystąpienia ww. okoliczności lub opóźnień lub zwłoki w realizacji robót w stosunku do zatwierdzonego aktualnego harmonogramu, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia aktualizacji harmonogramu robót oraz do przedstawienia programu naprawczego, tj. planu czynności/działań w zakresie zaangażowania środków, sprzętu i personelu, które to Wykonawca podjął lub zamierza podjąć mając na celu terminową realizację Przedmiotu umowy zgodnie z przedstawioną do akceptacji aktualizacją harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminach umownych.

7) Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przejścia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż do czternastu (14) dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

W przypadku konieczności przesunięcia powyższego terminu przekazania terenu budowy, ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego dotyczące np. braku przygotowania czy braku możliwości przekazania miejsca realizacji inwestycji z uwagi na istotne czynniki uniemożliwiające podjęcie robót budowlanych, Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej notyfikacji o przesunięciu terminu przekazania terenu budowy, wyznaczając nowy termin. Wskazanie terminu przekazania terenu budowy jest uprawnieniem Zamawiającego. Zmiana terminu przekazania terenu budowy nie stanowi zmiany umowy. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania gotowości do przejścia terenu budowy.

8) Przed przystąpieniem do robót, lecz nie później niż w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego powiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie ich rozpoczęcia.

9) W dniu przekazania terenu budowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy 1 egzemplarz wersji papierowej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbiorów robót.

10) Wykonawca przystąpi do wykonywania robót budowlanych najpóźniej w terminie do 7 dni od daty przekazania terenu robót przez Zamawiającego.

11) Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu budowy i interesów osób trzecich, zapewnienia warunków bezpieczeństwa związanego z budową oraz właściwej ochrony środowiska, w tym m.in. poprzez:

a) ograniczenia dostępu osób nieupoważnionych na teren budowy poprzez wygradzenie terenu budowy ogrodzeniem pełnym o wysokości minimum 2m; ogrodzenie to należy wykonać taki sposób, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi i mienia; na ogrodzeniu w odległościach nie większych niż 10 m należy umieścić stosowne tablice ostrzegawcze,

- b) ponoszenie odpowiedzialności za organizację, bezpieczne dojazdy i przejścia dla innych w otoczeniu terenu budowy, w tym do obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót oraz za zapewnienie dojazdu do obiektów zlokalizowanych w jego pobliżu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania możliwości prawidłowego funkcjonowania Domu Pomocy Społecznej „Złota Jesień”,
  - c) prowadzenie robót budowlanych w taki sposób, aby możliwe było ciągłe, stałe funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych w rejonie prowadzenia robót, w tym do zapewnienia realizacji robót budowlanych w taki sposób, aby z tytułu prowadzonych prac nie doszło do przerwania ciągłości dostaw mediów, w tym odbioru ścieków,
  - d) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektów w terenie,
  - e) zorganizowanie budowy i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami, w tym techniczno-budowlanym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - f) realizację robót zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę środowiska przed hałasem i zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót,
  - g) codzienne zabezpieczenie, uporządkowanie i utrzymanie w czystości terenu budowy (zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu prac).
- 12) Zamawiający zapewnia na potrzeby realizacji przedmiotu umowy punktów poboru energii elektrycznej i wody (istniejące punkty przyłączeniowe obiektu). Obowiązkiem Wykonawcy jest zorganizowanie przyłączy mediów na potrzeby budowy oraz ponoszenie kosztów za ich zużycie.
  - 13) Zamawiający nie zapewnia, poza terenem budowy, terenu na czasowy odkład lub składowanie mas ziemnych oraz materiałów z rozbiórek i demontażu oraz terenu na cele magazynowo - socjalne.
  - 14) Wykonawca winien samodzielnie zapewniać sprzęt, narzędzia, urządzenia, materiały i wyposażenie konieczne do realizacji zamówienia. Wydatki poniesione na nabycie sprzętu, narzędzi, materiałów, urządzeń i wyposażenia stanowią koszt Wykonawcy.
  - 15) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
  - 16) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamiar rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci, którzy dokonywali uzgodnień dokumentacji. Koszt nadzorów branżowych leży po stronie Wykonawcy. Przed rozpoczęciem prac na sieciach Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę na wymagane wyłączenie odpowiednich urządzeń oraz ustalić nadzór służb gestora nad tymi pracami.
  - 17) Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu istniejącego, zlokalizowanych na terenie budowy i nie podlegających likwidacji lub przebudowie, a także zlokalizowanych poza terenem budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów, infrastruktury lub uzbrojenia terenu, Wykonawca zobowiązany jest do ich odtworzenia i naprawy uszkodzeń na własny koszt.
  - 18) Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego lub podmiotów i osób trzecich z tytułu prowadzonych i wykonanych robót, w szczególności za uszkodzenie ciała, utratę zdrowia lub śmierć osób oraz uszkodzenie lub utratę mienia, a także ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
  - 19) W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem, a po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
  - 20) Wielobranżowy nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia sprawować będzie podmiot zewnętrzny (zwany dalej „inspektorem nadzoru”), który przejmie obowiązki Zamawiającego w zakresie wykonywania czynności związanych z nadzorowaniem zamówienia.



- 21) Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu na rzecz Zamawiającego ani do dokonywania, bez pisemnej akceptacji Zamawiającego jakichkolwiek zmian ingerujących w zakres zamówienia.
- 22) Dla potrzeb realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest dysponować niezbędną kadrą kierowniczą, w skład której wchodzić będą co najmniej kierownik budowy i kierownicy robót, posiadający kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie co najmniej na poziomie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 23) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego, bieżącego, aktywnego, zorganizowanego uczestnictwa kadry kierowniczej Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej dyspozycyjności kierownika budowy i kierowników robót w zakresie kontaktu telefonicznego oraz drogą elektroniczną (mail).
- 24) Do obowiązków organizacyjnych Wykonawcy związanych z realizacją umowy należy m.in. uczestnictwo w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego. Celem narad koordynacyjnych jest przede wszystkim omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania umowy.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia każdorazowo udziału w naradach kierownika budowy oraz kierowników robót. Zamawiający planuje zwoływanie narad koordynacyjnych z częstotliwością nie większą niż jeden raz na 2 tygodnie w każdym miesiącu przypadającym na okres realizacji Umowy. Zwoływanie narady koordynacyjnej jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie jego obowiązkiem. Obecność kierowników poszczególnych robót na naradach koordynacyjnych jest obowiązkowa.
- 26) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego, bieżącego, aktywnego, zorganizowanego uczestnictwa personelu Wykonawcy, tj. kierownictwa budowy i robót w realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in. w ramach wymaganych:
  - a) obowiązkowych pobytych co najmniej dwa razy w tygodniu (każdy w inny dzień) przez okres minimum 2 godzin/1 pobyt na terenie inwestycji kierownika budowy, pomiędzy godz. 8.00 a 14.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych danej branży w ramach przedmiotu zamówienia.
  - b) obowiązkowych pobytych co najmniej raz w tygodniu (każdy w inny dzień) przez okres minimum 2 godzin/pobyt na terenie inwestycji kierowników robót każdej z branż, pomiędzy godz. 8.00 a 14.00, od chwili rozpoczęcia realizacji robót budowlanych danej branży w ramach przedmiotu zamówienia.
- 27) Kierownik budowy i kierownicy robót zobowiązani są również do obecności na terenie budowy w każdym innym przypadku wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia oraz gdy wymaga tego stan lub charakter prowadzonych robót, jak również każdorazowo, gdy żądanie takie (osobiście, mailowo lub telefonicznie) zgłosi Zamawiający lub inspektor nadzoru inwestorskiego. Uznaje się że dany kierownik uczynił zadość żądaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli jest obecny w trakcie wskazanych prac oraz gdy stawił się na terenie budowy w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od zgłoszenia żądania, a także pozostał tam przez czas wyznaczony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.
- 28) Czynności personelu Wykonawcy muszą być uwidocznione we właściwej dokumentacji (np. dzienniku budowy, notatkach służbowych, protokołach z uzgodnień spisany z udziałem Zamawiającego lub inspektora nadzoru, protokołach odbioru, protokołach ze spotkań, narad koordynacyjnych, zmian i uzupełnieniach na archiwalnym egzemplarzu projektu itp.).
- 29) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału kierownika budowy oraz branżowych kierowników robót w odbiorze końcowym robót oraz w trakcie kontroli mającej na celu uzyskanie decyzji i/lub odbiorów przez organy/jednostki zewnętrzne.
- 30) Kierownik budowy oraz kierownicy robót zobowiązani są do systematycznego dokonywania wpisów do dziennika budowy. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie przez kierownika budowy bieżącego prowadzenia dziennika budowy.
- 31) Konieczność pracy jakiegokolwiek personelu i lub pracowników Wykonawcy (jego podwykonawców i dalszych podwykonawców) w dni wolne od pracy i/lub w godzinach nadliczbowych oraz w systemie

zmianowym nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Czas pracy personelu Wykonawcy na terenie inwestycji winien umożliwiać właściwy przebieg, nadzór i kontrolę wszystkich procesów związanych z jego realizacją.

- 32) Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru zobowiązany jest do przedłożenia do końca dnia w którym wystosowano żądanie, informacji dot. ilości osób uczestniczących w realizacji zamówienia wraz z wskazaniem podmiotu na rzecz którego świadczą pracę oraz wskazanie ilości osób wykonujących czynności nadzoru.
- 33) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych podczas budowy, w szczególności związanych z wytyczeniem obiektów budowlanych w terenie, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów budowlanych, geodezyjną obsługą budowy, skutkujących sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej.  
Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych, tj. pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych mających na celu zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym i sporządzenie dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki tych pomiarów, w tym mapy opatrzonej klauzulą urzędową, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów, w oparciu o które mapa ta została sporządzona, albo oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.  
Ww. czynności i opracowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U.2021.1990 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 34) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przy wykonywaniu robót wyrobów nowych, o należytych właściwościach użytkowych zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane.
- 35) Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania inspektorowi nadzoru do akceptacji wniosków o zatwierdzenie wyrobu przynajmniej na 7 dni kalendarzowych przed jego wbudowaniem. We wniosku (przygotowanym zgodnie z wzorem przekazanym przez nadzór inwestorski) Wykonawca powinien udokumentować, że proponowane do wbudowania wyroby spełniają wymagania Zamawiającego. Inspektor nadzoru ma 5 dni kalendarzowych od otrzymania wniosku na jego zaopiniowanie (zaakceptowanie lub odrzucenie).
- 36) Zaakceptowanie zaproponowanego przez Wykonawcę wyrobu z konkretnego systemu lub technologii zobowiązuje Wykonawcę do stosowania pozostałych wyrobów z tego systemu lub technologii (nie dopuszcza się stosowania wybiórczo wyrobów z różnych technologii lub systemów).
- 37) Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do planowanych do użycia, zabudowania lub montażu materiałów sprzętów, urządzeń, wyposażenia itp. (nie dotyczy narzędzi roboczych, sprzętu budowlanego i środków transportowych używanych w toku wykonania robót)
- 38) W przypadku wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w niej rozwiązań, jeżeli obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy techniczno-budowlane, lub zasady wiedzy technicznej nie będą wystarczające do ich rozstrzygnięcia przez kierownictwo budowy lub nadzór inwestorski, to Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z kartą zapytania projektowego do autora projektu (przygotowaną zgodnie z wzorem przekazanym przez nadzór inwestorski). Z kartą zapytania projektowego należy wystąpić również w przypadku konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej, uzgodnienia indywidualnych dokumentacji technicznych lub warsztatowych.
- 39) Gdziekolwiek w dokumentacji powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają wyroby, materiały, sprzęt, urządzenia, wyposażenie i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów.
- 40) W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie i równoważne normy zapewniające równy

lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

Różnice pomiędzy powołanymi normami, a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia.

- 41) Wykonawca zobowiązany jest do realizowania poleceń inspektora nadzoru i Zamawiającego, w tym m.in. dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń (w tym wykonywanie poprawek bądź ponowne wykonanie wadliwie wykonanych robót), wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych właściwych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
- 42) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania właściwym inspektorom nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia, w tym do natychmiastowego, pisemnego informowania o wszystkich możliwych zagrożeniach w jego terminowym wykonaniu, z podaniem ich przypuszczalnych konsekwencji, a także umożliwienia przeprowadzenia kontroli stanu jego realizacji przez Zamawiającego.
- 43) Wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania na polecenie właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót w odpowiedniej części lub w całości, w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o wstrzymaniu wykonywania robót budowlanych, nie później niż w dniu otrzymania żądania ich wstrzymania. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia skutkowało będzie bezzwłocznym zawiadomieniem o tym fakcie właściwego organu. Każdorazowe wstrzymanie wykonywania robót budowlanych, w tym w wyniku okoliczności innych niż wymienione powyżej oraz w przypadku wstrzymania realizacji inwestycji lub przerwie w jej wykonywaniu przez wykonawcę robót na okres dłuższy niż 1 dzień roboczy, wymaga bezzwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie, lecz nie później niż w następnym dniu roboczym od powzięcia informacji o ich wstrzymaniu.
- 44) Wykonawca w trakcie realizacji Umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych tudzież ekonomicznych, zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do zagospodarowania lub unieszkodliwienia.
- 45) Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz niezbędnych robót dodatkowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.
- 46) Wykonawca nie może odmówić wykonania robót zamiennych i/lub dodatkowych, na polecenie lub wniosek Zamawiającego. Wyrażenie zgody na wykonanie robót zamiennych na wniosek Wykonawcy stanowi uprawnienie Zamawiającego, a nie jego obowiązek.
- 47) Przez roboty zamienne należy rozumieć roboty będące następstwem rozwiązań zamiennych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, jako wykonanie elementu występującego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny, niż to pierwotnie opisano, czyli na podstawie rozwiązania zamiennego w stosunku do przewidzianego w projekcie.

Wykonanie robót zamiennych jest możliwe m.in. jeżeli:

- a) na rynku pojawiły się nowe technologie wykonania robót, materiały, wyposażenie, urządzenia nowej generacji umożliwiające poczynienie oszczędności w zakresie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- b) konieczność ich wprowadzenia jest wynikiem wad dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem terenu budowy spowodowanym w szczególności odmiennymi od pierwotnych założeń,

- c) materiały lub urządzenia wskazane w dokumentacji projektowej nie są już dostępne na rynku lub są niedostępne czasowo, w sposób wpływający na prawidłową realizację zamówienia - fakt ten Wykonawca zobowiązany jest udowodnić, a Inspektor Nadzoru potwierdzić na piśmie,
  - d) zastosowane jako zamiennne materiały lub urządzenia mają nie gorsze parametry techniczne niż materiały lub urządzenia skazane w dokumentacji projektowej jako przykładowe,
  - e) wprowadzenie rozwiązań zamiennych jest następstwem zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego mających wpływ na wykonanie umowy.
- 48) Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową zostanie dokonane na podstawie kosztorysu różnicowego w oparciu o następujące założenia:
- a) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana;
  - b) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej;
  - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy cenami robót z pkt a i b;
  - d) wyliczeń ww. cen (pierwotnej i zamiennej) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
    - i. ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów o których mowa w pkt. 6 ppkt d Rozdziału 6 „Wymagania realizacyjne”,
    - ii. w sytuacji wystąpienia robót, których nie można rozliczyć zgodnie z lit. a, ceny jednostkowe należy wyliczyć w oparciu o następujące elementy:
      - czynniki cenotwórcze (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów, o których mowa w pkt. 6 ppkt d Rozdziału 6 „Wymagania realizacyjne”;
      - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o metodę opisaną w tiretecie pierwszym, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
      - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru,
    - iii. ilość robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów o których mowa w pkt. 6 ppkt d Rozdziału 6 „Wymagania realizacyjne”,
    - iv. ilości robót zamiennych, należy udokumentować w książce obmiarów (obmiary dokonane przez Wykonawcę wymagają potwierdzenia prawidłowości ich sporządzenia przez Inspektora Nadzoru).
- 49) Przez niezbędne roboty dodatkowe należy rozumieć roboty, stanowiące autonomiczną podstawę zmiany Umowy, zgodnie z przepisem ustawy Prawo zamówień publicznych, czyli roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym, niezbędne do jego wykonania, jeżeli jednocześnie spełnione są warunki:
- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
- 50) Rozliczanie robót dodatkowych odbywało się będzie w oparciu o następujące założenia:
- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów o których mowa w pkt. 6 ppkt d Rozdziału 6 „Wymagania realizacyjne”;
  - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż te które miały być pierwotnie wykonane (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt a), roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Kosztorysy te opracowane będą analogicznie jak dla wyliczenia ceny zamiennej (pkt 48 Rozdziału 6 „Wymagania realizacyjne”).

51) Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy uzna wykonanie tej części za zbędne (ograniczenie rzeczowe przedmiotu zamówienia, czyli rezygnacja z wykonywania robót/usług przewidzianych pierwotnie), nieleżące w interesie Zamawiającego lub niemożliwe do wykonania z przyczyn niezależnych od Stron, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa (roboty zaniechane).

Łączna wartość robót zaniechanych brutto nie może być większa niż 15 % wartości wynagrodzenia umownego (bez uwzględnienia wartości innych zmian).

52) Wyliczenie robót zaniechanych odbędzie się na tych samych zasadach jak wyliczenie ceny roboty pierwotnej na potrzeby rozliczenia roboty zamiennej.

53) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przeprowadzania pomiarów i badań materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości wyrobów, materiałów i robót, określonymi w dokumentacji projektowej i STWiORB normach i przepisach oraz na każdy wniosek inspektora nadzoru.

54) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania, przy udziale właściwych inspektorów nadzoru inwestorskiego, prób i rozruchów instalacji i urządzeń oraz zgłaszanie ich do odbioru. Wykonawca, za pośrednictwem kierownika budowy i kierowników robót, zobowiązany jest do zgłaszania nadzorowi inwestorskiemu planowanych prób, rozruchów technicznych instalacji i urządzeń, przynajmniej na 5 dni roboczych przed ich terminem.

55) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego dopuszczenia zabudowanych urządzeń do ruchu (tj. rejestracji i uzyskania decyzji zezwalającej na eksploatację – eksploatujący Ośrodka Pomocy Społecznej w Świętochłowicach) przez Urząd Dozoru Technicznego (odbiór przez UDT).

56) Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia min 3 osób personelu Użytkownika z obsługi i konserwacji wszystkich zabudowanych systemów, instalacji oraz urządzeń. Dla każdej z instalacji, systemów i urządzeń należy przeprowadzić osobne, jednodniowe szkolenie, podzielone na 2 moduły:

- teoretyczny,
- praktyczny

Ramowy program szkolenia:

- moduł teoretyczny, średnio 4 godziny/instalację, system lub urządzenie:
  - prezentacja urządzeń składowych i elementów instalacji/systemu, omówienie ich funkcjonalności, parametrów i zasady działania
  - zapoznanie z instrukcją eksploatacji,
  - omówienie zasad bhp przy eksploatacji,
  - omówienie czynności zastrzeżonych dla instalatora lub serwisanta oraz dla osób/podmiotów posiadających stosowne uprawnienia w zakresie dozoru lub eksploatacji,
  - omówienie zasad konfiguracji od strony użytkownika,
  - omówienie czynności kontrolnych, konserwacji i przeglądów,
  - omówienie wymogów eksploatacji i warunków gwarancji, materiały eksploatacyjne
  - omówienie postępowania na wypadek awarii.
- moduł praktyczny, średnio 4 godziny/instalację:
  - zapoznanie się z instalacją/systemem i jej urządzeniami (elementami składowymi),
  - ćwiczenia z obsługi i konfiguracji instalacji od strony użytkownika,
  - wymiana materiałów eksploatacyjnych.

Ww. program należy dostosować do wymogów eksploatacyjnych i warunków gwarancji danego producenta instalacji, systemów i urządzeń tak, aby użytkownik końcowy mógł bezpiecznie przystąpić do ich eksploatacji oraz by posiadał wiedzę niezbędną do jej bieżącej konserwacji i utrzymania, konfiguracji oraz do zachowania wymaganych warunków gwarancji. Tematyka szkoleń winna dotyczyć uprawnień i obowiązków użytkownika końcowego.

Osoby uczestniczące w szkoleniu winny dostać komplet dokumentów szkoleniowych, w tym instrukcję eksploatacji oraz prezentację zabudowanych instalacji, systemów i urządzeń, wraz z opisem uprawnień i obowiązków użytkownika końcowego.

Uczestnicy szkolenia winni dostać zaświadczenie o uczestnictwie w szkoleniu.

- 57) Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru, przez kierownika budowy/robót ulegających zakryciu lub zanikających przynajmniej na pięć (5) dni roboczych przed ich zakryciem. Odbiory częściowe dokonywane będą przez inspektora nadzoru do 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu. W przypadku niespełnienia ww. wymogów, Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych lub ich rozbiórki zgodnie z dyspozycją właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego lub jego odtworzenia. Koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
- 58) Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót wraz z ustaleniem należnego wynagrodzenia. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg. zasad opisanych w umowie.
- 59) Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru częściowego, jest wcześniejsze przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę jednego egzemplarza oryginału odpowiedniego protokołu z uprzedniego odbioru bez uwag tych samych robót, przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą lub podwykonawcą oraz podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. Powyższe dotyczy również odbioru końcowego.
- 60) Odbiory częściowe nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonane roboty do czasu przekazania całości inwestycji protokołem odbioru końcowego.
- 61) Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, na własny koszt zlikwiduje zaplecze i doprowadzi teren budowy do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych. Jako uporządkowanie terenów przyległych rozumie się doprowadzenie do należytego stanu i porządku sąsiedniej nieruchomości, m.in. drogi (w tym drogi publicznej), ulicy, gruntu, znajdującej się poza terenem budowy, w razie korzystania z tej nieruchomości.
- 62) Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotowuje i złoży w imieniu Zamawiającego zgłoszenia zakończenia budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej.
- 63) Po zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na zakres zamówienia, Wykonawca przygotowuje i złoży w imieniu Zamawiającego zawiadomienie do organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy oraz o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
- 64) Odbiór ostateczny (końcowy) polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego powinna być stwierdzona przez kierownika budowy i bezzwłocznie przedstawiona pisemnie Inwestorowi.
- 65) Wykonawca wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, lecz nie później niż ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, przedłoży Zamawiającemu dokumenty odbiorowe w ilości 2 (dwóch) egz. (oryginał+kopia) w wersji papierowej (pisemnej) i w 2 egz. w wersji elektronicznej tożsamej z papierową (na nośniku elektronicznym przenośnym typu plug and play – „pendrive”, zawierającym pamięć nieulotną typu flash, przeznaczonym do współpracy z komputerem przez port USB co najmniej 2.0.), zawierające:
  - a) oryginał dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej, a w przypadku prowadzenia dziennika budowy w postaci elektronicznej numer tego dziennika
  - b) projekt powykonawczy, w tym projekt techniczny z uwzględnieniem dokonanych zmian (dokumentacje projektową z naniesieniem ewentualnymi zmianami/opracowaniami dodatkowymi i uzupełniającym opisem tych zmian),
  - c) oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót:
    - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,

- o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
  - oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
- d) potwierdzenie zgłoszenia zakończenia budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania organom Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej,
- e) potwierdzenie zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,
- f) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
- g) zbiór wszystkich kart zatwierdzenia wyrobów i kart zapytań projektowych,
- h) dokumenty potwierdzające wprowadzenie do obrotu lub udostępnienie na rynku krajowym zgodnie z przepisami i dopuszczenie do zabudowania wyrobów budowlanych w obiekt budowlany tj. atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności/właściwości użytkowych dotyczących zabudowanych materiałów i urządzeń (z oznaczeniem, iż zostały wbudowane w obiekt oraz pieczętka i podpis kierownika budowy / robót, zbiór powinien posiadać spis treści),
- i) zbiór wszystkich protokołów badań, rozruchów i sprawdzeń,
- j) decyzję zezwalającą na eksploatację urządzeń technicznych,
- k) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii
- l) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego,
- m) instrukcję eksploatacji i konserwacji zamontowanych urządzeń - instrukcja musi zawierać istotne i pełne informacje gwarantujące utrzymanie udzielonej gwarancji, tabelaryczny wykaz tych urządzeń wraz z podaniem ich numeru fabrycznego, częstotliwości przeprowadzania wymaganych przeglądów i ww. czynności konserwacyjnych w okresie gwarancji oraz opis czynności koniecznych do wykonania:
  - zgodnych z warunkami gwarancji producenta urządzeń,
  - nie naruszających prawa Zamawiającego do swobody zawierania umów,
  - nie powodujących nadmiernych kosztów dla Zamawiającego,
- n) karty gwarancyjne urządzeń w oryginale oraz ogólne warunki udzielanej gwarancji,
- o) dokument potwierdzający przeszkolenie pracowników użytkownika w zakresie obsługi zabudowanych instalacji i urządzeń,
- p) dokumentację fotograficzną (w przypadku znacznej ilości zdjęć dopuszcza się przekazanie dokumentacji fotograficznej jedynie w postaci elektronicznej),
- q) dane potrzebne do sporządzenia dokumentów przejęcia na majątek Zamawiającego środków trwałych OT tj. tabelaryczny wykaz zabudowanych urządzeń i sprzętu, zawierający m.in. nazwę, oznaczenie producenta, oznaczenie modelu, numer fabryczny, szczegółowe wskazania miejsca zabudowy, wartość (netto oraz brutto), okres gwarancji producenta.
- 66) Dokumentacja odbiorowa powinna zostać złożona w segregatorze (segregatorach) z naklejoną stroną tytułową, opatrzona w szczegółowy spis treści, przekładki działów oraz numerację stron. Grzbiet segregatora powinien zawierać:
  - a) nazwę inwestycji,
  - b) numer tomu,
  - c) tytuł tomu dokumentacji odbiorowej
- 67) Weryfikacja dokumentów odbiorowych zostanie przeprowadzona w terminie do 14 dni od ich otrzymania. W przypadku gdy inspektor nadzoru lub Zamawiający stwierdzi, iż dokumenty odbiorowe nie są kompletne lub prawidłowe, to wyznaczy Wykonawcy termin na ich uzupełnienie lub poprawę, lecz nie dłuższy niż 14 dni. W przypadku stwierdzenia, że dokumentacja odbiorowa jest kompletna i prawidłowa lub występujące w niej braki i/lub nieprawidłowości nie uniemożliwiają przeprowadzenia odbioru, Zamawiający powoła komisję odbiorową i przystąpi do czynności odbiorowych.

- 68) Komisja dokonująca odbioru robót dokonuje ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z opisem przedmiotu zamówienia, w tym m.in. z dokumentacją projektową, STWiORB oraz pozostałymi dokumentami umownymi.
- 69) Jeżeli w toku czynności odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a także uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Umowy po raz drugi.
- 70) W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej przez dokumentację projektową z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo, Zamawiający może dokonać potrąceń wynagrodzenia, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.
- 71) Z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też sporządzona zostanie lista stwierdzonych podczas czynności odbiorowych ewentualnych niezgodności, usterek, wad i nieprawidłowości w realizacji przedmiotu zamówienia, jak też wskazany zostanie przez Zamawiającego termin na ich usunięcie.
- 72) Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania do akceptacji inspektora nadzoru dokumentacji rozliczeniowej, w tym faktur oraz protokołów odbiorów, przed ich wystawieniem. Protokoły odbiorów wraz z dokumentami odbiorowymi winny być składane Zamawiającemu jako sprawdzone i podpisane przez inspektora nadzoru danej specjalności oraz odpowiednio kierownika budowy oraz kierowników robót danej specjalności.
- 73) Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji i rękojmi za wady fizyczne na wykonane roboty budowlane oraz zabudowane wyroby, materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie na okres 60 miesięcy. Dochodzenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji możliwe jest także po upływie terminu rękojmi i gwarancji, w przypadku reklamowania wady przed upływem terminu.
- 74) Czas reakcji na zgłoszenie wady, rozumiany jako przystąpienie do usunięcia wady poprzez stawiennictwo upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy (gwaranta), nie może przekroczyć 5 dni roboczych od daty zgłoszenia wady, a w przypadku wad zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – reakcja serwisu powinna nastąpić niezwłocznie.
- 75) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie czternastu (14) dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania wezwania do ich usunięcia (w formie pisemnej, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej – wiadomość e-mail), a w przypadku wad i usterek zagrażających życiu, zdrowiu lub mieniu – bezzwłocznie.
- 76) W przypadku wystąpienia obiektywnych przyczyn technicznych lub technologicznych uniemożliwiających usunięcie usterek w ww. terminie Zamawiający dopuszcza ich usunięcie w innym uzgodnionym przez strony terminie.
- 77) Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w ww. terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu (innemu wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na trzy (3) dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez podmiot trzeci zostanie w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
- 78) Udzielona gwarancja i rękojmia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
- 79) Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie właściwego kierownictwa nad realizacją prac związanych z usuwaniem wad i usterek w okresie rękojmi gwarancji.



- 80) Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe usuwanie wad i usterek oraz zapewnienie właściwego kierownictwa nad realizacją prac związanych z ich usuwaniem, w tym w okresie rękojmi i gwarancji, według zasad obowiązujących w okresie realizacji zamówienia.
- 81) Wykonawca zobowiązany jest do udziału, w okresie udzielonych gwarancji i rękojmi, w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych.
- 82) Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie gwarancji i w okresie rękojmi oraz na miesiąc przed upływem odpowiednio okresu gwarancji i okresu rękojmi. Odbiór przed upływem okresu gwarancji i rękojmi polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Na zakończenie okresu gwarancji i rękojmi przeprowadza się ostatni odbiór gwarancyjny (odbiór pogwarancyjny).
- 83) Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi. Odbiór pogwarancyjny potwierdzany jest protokołem z zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.
- 84) Koszty oględzin, przeglądów koniecznych do przeprowadzenia w związku z usuwaniem wynikłych wad i usterek oraz przeglądu gwarancyjnego i pogwarancyjnego całości wykonanych robót ponosić będzie Wykonawca. Koszty przeglądów gwarancyjnych i przeglądu pogwarancyjnego urządzeń (serwisowania), niezbędne dla dochowania przez Zamawiającego warunków gwarancji producenta ponosić będzie Zamawiający (Użytkownik).
- 85) Koszty materiałów eksploatacyjnych, jeżeli ich zużycie nastąpi przed czasem (cyklem życia produktu) przewidzianym przez producenta/dostawcę materiału w okresie udzielonej gwarancji, będzie ponosił Wykonawca (tj. koszty zakupu ww. materiałów eksploatacyjnych oraz ich wymiany).
- 86) Wykonawca w ofercie winien uwzględnić wszelkie koszty niezbędne w celu należytego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w tym wskazane powyżej, jak również nie wskazane bezpośrednio, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym m.in. koszty ogólne, pośrednie i bezpośrednie, koszty zakupu i transportu, pracy sprzętu i robocizny, przeglądów, czynności w okresie gwarancji i rękojmi, koszty zużycia mediów, koszty dojazdu, koszty stałe działalności, koszty opracowania dokumentacji warsztatowych i powykonawczej, jak i wszelkich robót pomocniczych, towarzyszących i zabezpieczających oraz innych koniecznych do wykonania na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych i wiedzy technicznej oraz niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych i całości przedmiotu zamówienia, a także wszelkie podatki (także należny podatek VAT).

## **7. Termin realizacji zamówienia**

Zamówienie należy wykonać w terminie do 13 miesięcy od daty przekazania terenu budowy.

## **8. Opis sposobu obliczenia ceny**

Formą wynagrodzenia przyjętą w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę.

Wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu zamówienia uwzględnia ryzyko związane z wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru, zakresu i kosztów robót budowlanych oraz innych kosztów ponoszonych w celu należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie to nie podlega waloryzacji (z wyłączeniem przypadków określonych w umowie) i nie zwiększy się nawet wówczas, gdy w trakcie realizacji umowy okaże się, iż cena została nieprawidłowo określona przez Wykonawcę w postępowaniu przetargowym w oparciu o dostarczoną dokumentację przetargową, pod względem ilościowym i jakościowym. Niedoścignienie i/lub

nierozpoznanie przez Wykonawcę kosztów realizacji przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy zmiany jego wartości.

Wykonawca w ofercie winien uwzględnić wszelkie koszty niezbędne w celu należytego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w tym wskazane w niniejszym opisie, jak również nie wskazane bezpośrednio, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym m.in. koszty ogólne, pośrednie i bezpośrednie, koszty zakupu i transportu, pracy sprzętu i robocizny, przeglądów, czynności w okresie gwarancji i rękojmi, koszty zużycia mediów, koszty dojazdu, koszty stałe działalności, koszty opracowania dokumentacji warsztatowych i powykonawczej, jak i wszelkich robót pomocniczych, towarzyszących i zabezpieczających oraz innych koniecznych do wykonania na podstawie obowiązującego prawa, w tym przepisów techniczno-budowlanych i wiedzy technicznej oraz niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych i całości przedmiotu zamówienia, a także wszelkie podatki (także należny podatek VAT).

Przedmiary robót wchodzące w skład dokumentacji przetargowej mają charakter wyłącznie pomocniczy na etapie składania oferty (będzie one natomiast stanowiły podstawę do sporządzenia kosztorysów ofertowych, które to Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, zgodnie z zapisami pkt. 6 ppkt. d Rozdziału 6 „Wymagania realizacyjne”).

#### **9. Wynagrodzenie i warunki płatności**

Zgodnie w warunkami podanymi we wzorze umowy.