

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera opis zasadniczych robót, które jest zobowiązany wykonać Wykonawca na podstawie zawartej umowy z Zamawiającym oraz główne uwarunkowania i zasady, na jakich mają być one wykonane. Pozostałe umieszczono bezpośrednio w treści umowy.

Nagłówki umieszczone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia umieszczono jedynie dla wygody stron, nie wywierają one wpływu na interpretację OPZ.

1. Ogólny opis i zakres robót:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i usług w ramach realizacji przedsięwzięcia pn.: „**Przebudowa i rozbudowa szkoły podstawowej w Pogórzcu o skrzydło modułowe**”.
- 2) Przedmiot zamówienia obejmuje rozbudowę budynku szkoły podstawowej o 3-kondygnacyjne modułowe (kontenerowe) skrzydło dydaktyczne wraz z niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi. Nowe skrzydło połączone zostanie z istniejącym budynkiem szkoły projektowanym łącznikiem w poziomie parteru. Realizacja inwestycji zakłada także przebudowę istniejącego miejsca gromadzenia odpadów stałych, przebudowę instalacji zewnętrznych (usunięcia kolizji) – elektroenergetycznej oświetlenia oraz kanalizacji deszczowej, zmianę układu utwardzeń terenowych, likwidację 29 miejsc postojowych, likwidację części terenów zielonych.
- 3) W rozbudowanym skrzydle dydaktycznym szkoły znajdzie się 8 sal lekcyjnych, szatnia dla uczniów, łazienki dla uczniów (damskie i męskie), łazienki dla personelu, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenie socjalne.
- 4) Rozbudowa szkoły została zaprojektowana jako niepodpiwniczone skrzydło modułowe z kontenerów z elewacją wykończoną płytami włókno-cementowymi, z dachem płaskim krytym papą termozgrzewalną. Połączenie z istniejącym budynkiem szkoły zostanie zapewnione przez jednokondygnacyjny częściowo murowany i częściowo kontenerowy łącznik. W rozbudowanym skrzydle dydaktycznym szkoły znajdzie się 8 sal lekcyjnych (każda sala złożona z 5 kontenerów), szatnia dla uczniów, łazienki dla uczniów (damskie i męskie), łazienki dla personelu, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenie socjalne.

Charakterystyczne parametry rozbudowy:

- a) Powierzchnia zabudowy – 375,6 m²
- b) Powierzchnia użytkowa – 749,3 m²
- c) Ilość kondygnacji nadziemnych – 3
- d) Wysokość budynku – 8,81 m
- e) Długość budynku 24,54 m, szerokość budynku 25,61 m (główna bryła 15,76 m).

Rozbudowana część budynku zostanie przyłączona do instalacji w budynku istniejącym – nie planuje się budowy nowych ani przebudowy istniejących przyłączy.

Instalacja wody zimnej oraz instalacja centralnego ogrzewania w skrzydle modułowym zostaną włączone do odpowiednich instalacji obsługujących istniejącą szkołę. Ścieki sanitarne z nowego skrzydła za pomocą projektowanej przepompowni ścieków oraz rurociągu tłoczego zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej w istniejącym budynku Sali gimnastycznej.

Wody opadowe z powierzchni dachu zostaną odprowadzone na teren utwardzony oraz do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej. Zaplanowano przebudowę istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej, w tym wykonanie dodatkowej studni retencyjnej wyposażonej w pompę zatapialną umożliwiającą odpompowanie wód do istniejących zbiorników szczelnych.

- 5) Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie robót budowlanych związanych z :
 - a) Budową budynku, takich jak m. in.: fundamenty, łącznik – ściany murowane i dach żelbetowy, konstrukcja kontenerowa, pokrycie dachu, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, posadzki, stolarka okienna i drzwiowa, schody, wejście na stropodach, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, wyposażenie stałe wewnętrzne, instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: zimnej i ciepłej wody użytkowej z elektrycznych podgrzewaczy, kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków i rurociągiem tłoczonym do istniejącego pionu sanitarnego, centralnego ogrzewania z istniejącej kotłowni gazowej, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła), instalacje wewnętrzne elektryczne (wewnętrzna linia zasilania, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, oświetlenia ogólnego, gniazd wtyczkowych, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona od porażenia, odgromowa, uziemiająca, połączeń wyrównawczych), instalacje niskoprądowe związane z zainstalowanymi urządzeniami.
 - b) Przebudową ścian istniejącego budynku sąsiadujących z projektowaną rozbudową poprzez doprowadzenie ich do wymaganej odporności ogniowej (wymiana istniejącego ocieplenia), w tym wymiana drzwi wyjściowych na drzwi o wymaganej klasie odporności ogniowej..
 - c) Zagospodarowaniem terenu szkolnego, w tym w szczególności:
 - przebudowę terenów utwardzonych (części istniejącego parkingu oraz dojeżdżalnic pieszych),
 - likwidację 29 miejsc postojowych,
 - likwidację części terenów zielonych, w tym przesadzenie istniejących krzewów na terenie działki szkolnej,
 - wydzielenie w obrębie istniejącej wiaty śmietnikowej przestrzeni, w której zlokalizowane będą pojemniki na odpady stałe, oddalonej od projektowanych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi o 5 m,
 - usunięcie kolizji – przebudowa instalacji zewnętrznych kanalizacji deszczowej oraz elektroenergetycznej (oświetlenia) kolidujących z budową nowego skrzydła dydaktycznego,
 - ustawienie donic z roślinnością, montaż systemowej kraty wzrostowej dla roślin pnących na ścianie projektowanego budynku,
 - odtworzenie nawierzchni po wykonaniu robót ziemnych.
- 6) Zakres zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego. O ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, to Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.
- 7) Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia, z zastrzeżeniem pkt 8) i 9), wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania, rozliczenia i odbioru Robót zawarte są w Dokumentacji Projektowej, której autorem jest Biuro Projektowo-Inżynierskie ADNIL – tj. w :

- Projekcie Budowlanym (PZT, Projekcie Architektoniczno-Budowlanym, Projekcie Technicznym, Załącznikach Projektu Budowlanego)
 - Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót
- w powiązaniu z warunkami umowy oraz w Przedmiarach robót. Przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczaniu ceny ofertowej Wykonawcy.

Ponadto przy realizacji zamówienia należy przestrzegać uwarunkowań zawartych w decyzjach, opiniach, uzgodnieniach, zawartych w Załącznikach do SWZ.

- 8) W zakresie zamówienia znajduje się wykonanie wykonawczego/warsztatowego projektu konstrukcyjnego we własnym zakresie przez Wykonawcę – tzn. zaprojektowanie i wykonanie wszystkich elementów nieokreślonych albo pominiętych w załączonej dokumentacji projektowej branży konstrukcyjnej a niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, przy czym:

- a) uzupełnienie to należy wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego, projektu technicznego branży architektoniczno-konstrukcyjnej umieszczonych w niniejszym zamówieniu, w oparciu o projekt architektoniczny i pozostałe projekty branżowe. W szczególności, lecz nie wyłącznie, dotyczy to zaprojektowania sposobu posadowienia kontenerów na fundamentach, połączenia kontenerów, przekrycia dachu, mocowania płyt elewacyjnych, schodów wewnętrznych, itp.

Zakłada się budowę skrzydła modułowego z kontenerów robionych na zamówienie z zachowaniem wymiarów, wszystkich parametrów (w tym m.in. wymaganej klasy odporności pożarowej, wymaganej wysokości pomieszczeń w świetle, wymaganej izolacyjności akustycznej, itp.) oraz sposobu ich wykończenia, jak przyjęto w dokumentacji projektowej. Połączenia kontenerów, ich posadowienie na stopach fundamentowych, a także dobór i wykonanie konstrukcji schodów wewnętrznych – wg rozwiązań systemowych wybranego producenta.

Wymaganą stateczność i nośność konstrukcji kontenerowej budynku, metody łączenia i mocowania elementów, jak również uzyskanie wymaganych parametrów wytrzymałości, niezbędnych badań i obliczeń zapewni Wykonawca według wybranej przez siebie technologii i metod;

- b) wykonanie przez Wykonawcę powyższych prac projektowych i robót budowlanych zrealizowanych na ich podstawie należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym,
- c) odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie oparta jest na zasadzie ryzyka,
- d) dokumentacja, o której mowa powyżej zostanie wykonana przez osobę/osoby posiadającą stosowne uprawnienia do projektowania oraz zostanie przekazana Zamawiającemu w trakcie wykonywania robót budowlanych, jednakże przed złożeniem wniosków materiałowych dotyczących projektowanych elementów konstrukcyjnych,
- e) opracowany projekt wykonawczy projekt konstrukcyjny należy włączyć do dokumentacji wykonawczej.

Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż wszelkie zmiany technologii wykonania elementów konstrukcyjnych powstałe z inicjatywy Wykonawcy, powodujące konieczność wykonania projektów zamiennych i uzyskania w związku z tym uzgodnień, zgód, pozwoleń, itp. Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że ewentualne zmiany technologii konstrukcji nie mogą ograniczać funkcji pomieszczeń ani pogorszyć parametrów techniczno-użytkowych zarówno w zakresie wznoszenia obiektu jak i jego późniejszej eksploatacji, w szczególności wymaganej przepisami wielkości pomieszczeń (szerokości i wysokości), możliwości wykonania instalacji w przestrzeni sufitów podwieszanych, itp.

8a) Zamawiający dopuszcza wykonanie elewacji budynku w formie ocieplenia wełną mineralną i położenia niej tynku silikonowego (metoda lekka mokra z zastosowaniem wełny mineralnej), z zastrzeżeniem, że nie zostaną pogorszone warunki ochrony cieplnej i pożarowej przegród. We wniosku materiałowym Wykonawca powinien wykazać zachowanie wymaganych parametrów.

- 9) W zakresie zamówienia znajduje się zaprojektowanie oraz wykonanie instalacji wewnętrznych niskoprądowych związanych z zainstalowanymi urządzeniami (np. sterowanie ogrzewaniem, wentylacją, oświetleniem itp.) Wszelkie prace i roboty związane z wykonaniem tych instalacji należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 10) W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 11) W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 z późniejszymi zmianami, dalej jako Ustawa Pzp), Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszym SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”. Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- 12) W zakresie przedmiotu zamówienia znajduje się uzyskanie przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz, **pozwolenia na użytkowanie** dla rozbudowanego budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie w terminie realizacji zamówienia.
- 13) Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia Kierownika Budowy, Kierowników Robót branżowych oraz zapewnienia nadzoru wykonawczego podczas realizacji robót budowlanych.
- 14) Uwagi dodatkowe dotyczące przedmiotu zamówienia:
 - a) Roboty będą prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej szkoły podstawowej. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób przebywających na terenie szkoły oraz w sposób zapewniający bezpieczne dojście do terenu czynnej szkoły oraz do istniejącej sali gimnastycznej, a także uniemożliwiający przejście uczniów i osób obsługujących szkołę przez teren Placu budowy;
 - b) Ogrodzenie Placu Budowy musi stanowić skuteczne zabezpieczenie przed dostępem na budowę uczniów i osób obsługujących szkołę. Wykonawca obowiązany jest wyгородzić teren budowy pełnym ogrodzeniem o wysokości nie mniejszej niż 2,00 m;
 - c) Wykonawca w trakcie wykonywania robót budowlanych zabezpieczy instalacje zasilające istniejącą szkołę w sposób zapewniający, że w jej funkcjonowaniu nie nastąpią żadne przerwy;

- d) **UWAGA: wymaga się wykonania certyfikowanego przeciwpożarowego wyłącznika prądu – Zamawiający nie wyraża zgody na uzyskanie dopuszczenia jednostkowego dla zastosowanego zestawu PWP.**
- e) Do obowiązków Wykonawcy będą należeć uzgodnienia proponowanych rozwiązań w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami elektrycznymi, teletechnicznymi, kanalizacyjnymi w przypadku wystąpienia różnic w stosunku do ich przebiegu wykazanego w dokumentacji projektowej i wykonania w takich przypadkach na swój koszt odpowiednich rysunków (wraz z uzgodnieniem z Projektantem).
- f) Jeżeli będzie wymagane - przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu wraz z jej wprowadzeniem w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Należy uzyskać zatwierdzenie zaprojektowanej organizacji ruchu z odpowiednim organem zarządzającym ruchem. Koszt opracowania, zatwierdzenia i wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- g) Podczas realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie czynności wynikające z ograniczeń oraz zobowiązań zawartych w uzyskanych warunkach technicznych i uzgodnieniach. Koszt takich czynności należy uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym.
- 15) W zakresie zamówienia znajduje się opracowanie projektu wykonawczego w zakresie niezbędnym z uwagi na zastosowaną technologię wykonania modułów dla branży sanitarnej we własnym zakresie przez Wykonawcę wraz z realizacją na jego podstawie robót budowlanych – tzn. zaprojektowanie i wykonanie wszystkich elementów nieokreślonych albo pominiętych w załączonej dokumentacji projektowej branży sanitarnej a niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, przy czym:
- uzupełnienie to należy wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego branży sanitarnej umieszczonych w niniejszym zamówieniu, w oparciu o pozostałe projekty branżowe; projektem należy objąć instalacje sanitarne wewnętrzne i zewnętrzne w niezbędnym zakresie umożliwiającym wykonanie wszystkich wymaganych robót;
 - wykonanie przez Wykonawcę powyższych prac projektowych i robót budowlanych zrealizowanych na ich podstawie należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym,
 - odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie oparta jest na zasadzie ryzyka,
 - dokumentacja, o której mowa powyżej zostanie wykonana przez osobę/osoby posiadającą stosowne uprawnienia do projektowania oraz zostanie przekazana Zamawiającemu w trakcie wykonywania robót budowlanych, jednakże przed złożeniem wniosków materiałowych dotyczących projektowanych elementów sanitarnych,
 - opracowany projekt wykonawczy branży sanitarnej należy włączyć do dokumentacji powykonawczej.

Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż wszelkie zmiany technologii wykonania elementów sanitarnych powstałe z inicjatywy Wykonawcy, powodujące konieczność wykonania projektów zamiennych i uzyskania w związku z tym uzgodnień, zgód, pozwoleń, itp. Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem.

- 16) W zakresie zamówienia znajduje się opracowanie projektu wykonawczego w zakresie niezbędnym z uwagi na zastosowaną technologię wykonania modułów dla branży elektrycznej we własnym zakresie przez Wykonawcę wraz z realizacją na jego podstawie robót budowlanych – tzn. zaprojektowanie i wykonanie wszystkich elementów nieokreślonych albo pominiętych w

załączonej dokumentacji projektowej branży elektrycznej a niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, przy czym:

- a) uzupełnienie to należy wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego branży elektrycznej umieszczonych w niniejszym zamówieniu, w oparciu o pozostałe projekty branżowe. W szczególności, lecz nie wyłącznie, dotyczy to sposobu zintegrowania nowych i istniejących instalacji i systemów, w tym wpięcia nowych elementów w instalacje i urządzenia w istniejącej rozdzielni głównej budynku szkoły;
- b) wykonanie przez Wykonawcę powyższych prac projektowych i robót budowlanych zrealizowanych na ich podstawie należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym,
- c) odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie oparta jest na zasadzie ryzyka,
- d) dokumentacja, o której mowa powyżej zostanie wykonana przez osobę/osoby posiadającą stosowne uprawnienia do projektowania oraz zostanie przekazana Zamawiającemu w trakcie wykonywania robót budowlanych, jednakże przed złożeniem wniosków materiałowych dotyczących projektowanych elementów branży elektrycznej,
- e) opracowany projekt wykonawczy branży elektrycznej należy włączyć do dokumentacji powykonawczej.

Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż wszelkie zmiany technologii wykonania elementów i instalacji elektrycznych powstałe z inicjatywy Wykonawcy, powodujące konieczność wykonania projektów zamiennych i uzyskania w związku z tym uzgodnień (w tym p.poż), zgód, pozwoleń, itp. Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem.

2. Uwarunkowanie prawne i realizacyjne:

- 1) Na wykonanie robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa i rozbudowa szkoły podstawowej w Pogórze o skrzydło modułowe” Inwestor uzyskał:
 - a) Decyzję Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr ONS.9022.8.192.2023.MS.2 z dnia 20.10.2023r. zezwalającą na obniżenie wysokości do 2,5 m w pomieszczeniach sal dydaktycznych,
 - b) Opinię Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr ONS.9022.8.192.2023.MS.1 z dnia 19.10.2023r. dla zmniejszeniu wymaganej odległości do 5,0m od okien i drzwi do budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla miejsca gromadzenia odpadów stałych,
 - c) Decyzję Starosty Puckiego nr AB/RW-6740/127/23/K z dnia 07.11.2023r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę dla przebudowy i rozbudowy szkoły o skrzydło modułowe na terenie działki o nr ew.: 119/3 w Pogórze – jedn. ewid. Kosakowo, obręb geod. 221105_2.0007 Pogórze, w gminie Kosakowo.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania uwarunkowań zawartych w wydanych zgodach administracyjnych.

- 2) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich uwarunkowań zawartych we wszystkich warunkach technicznych, opiniach, decyzjach i uzgodnieniach umieszczonych w Dokumentacji Projektowej.
- 3) Do ustalenia zakresu rzeczowego zamówienia obowiązują poszczególne dokumenty wg kolejność ich ważności:

- a) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - b) Umowa – wzór umowy stanowi,
 - c) Dokumentacja techniczna,
 - d) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - e) wszelkie inne dokumenty jako stanowiące część umowy,
 - f) pozostałe ustalenia poczynione podczas realizacji umowy.
- 4) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia jest obowiązany **uzyskać w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie dla wykonanych robót** w terminie obowiązywania Umowy. Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych pełnomocnictw w tym zakresie.
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

3. Termin wykonania Zamówienia:

- 1) Termin wykonania Przedmiotu zamówienia ustala się na **5 miesięcy** od podpisania Umowy. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przystąpi do mobilizacji celem wykonania przedmiotu zamówienia niezwłocznie po podpisaniu umowy. W terminie zakończenia robót Wykonawca:
 - a) Zakończy wszystkie roboty i czynności objęte Umową,
 - b) Wykona próby i sprawdzenia z wynikiem pozytywnym,
 - c) Uzyska zatwierdzenie przez Nadzór inwestorski wykonanej dokumentacji odbiorowej, na zasadach określonych w SWZ i Umowie,
 - d) Uzyska pozwolenie na użytkowanie dla całości zadania inwestycyjnego.
- 2) Realizacja przedmiotu zamówienia będzie przebiegać w poniższych terminach:
 - a) Przekazanie Wykonawcy Placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie 1 tygodnia od zawarcia Umowy,
 - b) Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu zamówienia nastąpi w ciągu następnego 1 tygodnia od dnia przejęcia Placu budowy,
 - c) Zakończenie realizacji całości Przedmiotu zamówienia wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie - w terminie 5 miesięcy od podpisania Umowy.

4. Obowiązki Wykonawcy - wymagania Zamawiającego:

- 1) Zamawiający wymaga, by Wykonawca w trakcie realizacji robót dysponował osobą Kierownika Budowy w branży konstrukcyjno-budowlanej oraz osobami Kierowników robót dla branży: sanitarnej i elektrycznej – wszystkich posiadających uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie bez ograniczeń.
Zamawiający wymaga by Wykonawca w trakcie realizacji robót dysponował 1 osobą z wykształceniem geologicznym posiadającą uprawnienia kategorii VI lub VII.
Zatrudnienie w/w osób o doświadczeniu zawodowym odpowiadającym skomplikowaniu niniejszego zamówienia stanowi ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za metody wykonywania robót.
- 3) **Wynagrodzenie za realizację zamówienia ma charakter ryczałtowy.** Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, pozostałych warunków zamówienia zawartych w SWZ, dla finalnego efektu określonego jako przedmiot

zamówienia (w postaci obiektu szkolnego wraz z zagospodarowaniem terenu) , a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.

Przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy ustaleniu ceny ofertowej przez Wykonawcę.

Wszelkie roboty budowlane, prace dodatkowe, czynności, materiały i rozwiązania nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej winny być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie należy przewidzieć w cenie oferty.

- 4) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót koniecznych, nie ujętych w dokumentacji technicznej niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania i przygotowania oferty, jak również innych robót dodatkowych prowadzonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. Dodatkowe roboty konieczne do wykonania będą prowadzone w oparciu o odrębne zlecenie na zasadach określonych w zawartej umowie.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ryzyk, ograniczeń i realizacji zobowiązań, w tym kosztów wynikających z uzyskanych w ramach dokumentacji projektowej uzgodnień, opinii i decyzji oraz wszelkich procedur odbiorowych gestorów sieci i pozostałych użytkowników aktualnych na dzień odbioru (w razie potrzeby do uzyskania uaktualnienia uzgodnień, opinii i decyzji przy udziale Zamawiającego).
- 6) O ile dla wykonania Przedmiotu Zamówienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będzie konieczne wykonanie innych robót lub czynności, w tym konieczność wykonania projektów zamiennych, warsztatowych, technologicznych lub montażowych i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, w tym uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę i/lub pozwolenia na użytkowanie, to Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.
- 7) Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego na wszelkie zmiany w wykonywaniu robót, stosowanych materiałach lub technologii. Oferta winna być przygotowana zgodnie z założeniami konstrukcyjno-technologiczno-materiałowymi przyjętymi w dokumentacji projektowej oraz w OPZ.
- 8) Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:
 - a) Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
 - b) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
 - c) decyzjach i opiniach oraz uzgodnieniach zawartych w dokumentacji projektowej.
- 9) W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem, a po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest teren budowy przejąć i przekazać po zakończonych robotach protokolarnie.
- 11) Wykonawca jest obowiązany do kompletnego przygotowania placu budowy, w tym w szczególności:
 - a) oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z przepisami BHP i Prawa Budowlanego, w tym trwałego wyгородzenia (ogrodzenia) placu budowy i zaplecza od działek

- sąsiednich i funkcjonującej placówki szkolnej. Tablice informacyjne, wymagane przepisami Prawa Budowlanego należy umieścić od dnia wprowadzenia na budowę.
- b) zorganizowania miejsca składowania materiałów dla potrzeb realizacji budowy,
 - c) urządzenia i uzgodnienia na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej. Wykonawca wykona na własny koszt tymczasowe doprowadzenie wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy, zamontuje liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
 - d) do zapewnienia na terenie budowy pomieszczeń zaplecza biurowego do organizowania narad koordynacyjnych dla min. 15 osób. Ponadto zaplecze powinno umożliwiać niezakłóconą pracę Inspektorom nadzoru inwestorskiego i zapewnić pełny dostęp do dokumentacji budowy. Biuro należy wyposażyć w instalacje elektryczne do zasilania sprzętu biurowego, stół do narad z odpowiednią ilością krzeseł, regały, wieszak i węzeł WC (kontener sanitarny). Dostęp do niekodowanego internetu na potrzeby personelu Wykonawcy, Nadzoru i Zamawiającego zapewnia nieodpłatnie Wykonawca.
 - e) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie budowy.
 - f) systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należyтым stanie technicznym i czystości. Wszystkie koszty związane z zajęciem i zagospodarowaniem terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowaniem zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej, łączności telefonicznej i dostępu do internetu, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie.
- 12) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych.
- 13) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca obowiązany jest do zweryfikowania lokalizacji wszystkich istniejących sieci, instalacji poprzez geodezyjną inwentaryzację i przekopy próbne. Z uwagi na czynne sieci w rejonie objętym przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót ziemnych ze szczególną ostrożnością.
- 14) Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzony zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 roku, Nr 120, poz. 1126).
- 15) Zamawiający nie zapewnia terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na czasowy odkład mas ziemnych, materiałów z rozbiórki oraz materiałów przeznaczonych do wbudowania – Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zorganizowania niezbędnych terenów dla wykonywania robót własnym staraniem i kosztem.
- 16) Wykonawca, jako wytwórca odpadów, zobowiązany jest do zgodnego z przepisami prawa dokumentowania i zagospodarowania odpadów (materiały z rozbiórek i demontażu, nie przeznaczone do powtórnego wykorzystania Wykonawca obowiązany jest wywieźć i zutylizować). Wszystkie Karty Przekazania Odpadów należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 17) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób taki, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy. W przypadku wystąpienia

uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury.

- 18) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy w tym wynikających z prowadzonych robót budowlanych i pokrycia kosztów z tym związanych.
- 19) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, Opiszem Przedmiotu Zamówienia, zapisami SWZ, zapisami Umowy oraz wszelkimi wytycznymi Zamawiającego. Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, wydanymi warunkami technicznymi, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
- 20) Wykonawca wykona badania zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkie inne badania wymagane na etapie odbiorów etapowych i końcowego.
- 21) Wykonawca będzie wykonywał dokumentację fotograficzną terenu budowy na bieżąco i w trakcie realizacji robót, ze szczególnym uwzględnieniem istotnych elementów konstrukcyjnych, robót ulegających zakryciu, robót wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu i ich archiwizowanie za pomocą zdjęć w formie cyfrowej wraz z pisemnym komentarzem dla Zamawiającego.
- 22) Wykonawca naprawi i pokryje Zamawiającemu lub osobom trzecim wszystkie koszty związane z naprawą uszkodzonego uzbrojenia zinventoryzowanego i niezinventoryzowanego oraz związane z uszkodzeniem innego mienia Zamawiającego lub osób trzecich. Odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie oparta jest na zasadzie ryzyka.
- 23) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dokumentacji budowy, w tym Dziennika Budowy, zgodnie z Prawem Budowlanym oraz ustaleniami z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim.
- 24) Roboty budowlane będą prowadzone w trakcie roku szkolnego, dlatego podczas prowadzenia robót należy stosować technologie i sprzęt niepowodujące przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu i w sposób zapewniający bezpieczne dojście do istniejącej szkoły.
- 25) Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt.
- 26) Wykonawca jest zobowiązany do wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienia ewentualnych niedoborów ziemi – Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu oraz dowozu ziemi.
- 27) Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane, a w tym m.in.: niezbędne technologiczne konstrukcje zabezpieczające prawidłowe warunki wykonywania prac, osłon przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, zapewni właściwą temperaturę, wilgotność i inne parametry zgodnie z technologią wykonywania robót, zapewni niezbędne zabezpieczenie i odwodnienie wykopów.
- 28) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tymczasowych umocnień wykopów w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę umocnienia/zabezpieczenia wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
- 29) Wykonawca jest zobowiązany do wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą konieczne, biorąc

pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia kosztów pompowania i wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę odwadniania oraz harmonogram odwadniania wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.

- 30) Wykonawca ustali we własnym zakresie miejsce zrzutu wody z wykopów oraz poniesie odpowiedzialność materialną w przypadku szkód wywołanych zalaniem wodą z wykopów. Wykonawca sam szacuje liczbę godzin i kwotę za pompowanie wody przy odwodnieniu wykopów, a koszt wykonania prac jest wliczony w ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy.
- 31) Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki w celu:
- a) Zabezpieczenia środowiska na terenie budowy i poza terenem budowy w celu uniknięcia szkód i uciążliwości dla osób i dóbr publicznych oraz innych szkód, wynikłych z zanieczyszczenia, hałasu, a także innych skutków powstałych z jego działania,
 - b) Zapewnienia, by oddziaływanie na środowisko, powstałe wskutek prowadzenia robót przez Wykonawcę i używania przez niego terenu budowy, nie przekroczyły dopuszczalnych norm przewidzianych przepisami prawa,
- 32) Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie niezbędne materiały, narzędzia i urządzenia celem prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Przy realizacji robót Wykonawca będzie posługiwać się sprzętem, urządzeniami i materiałami, które będą sprawne technicznie i które będą najwyższej jakości oraz będą posiadały wymagane prawem atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub certyfikaty zgodności albo deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, dopuszczające je do obrotu na rynku krajowym oraz do stosowania w budownictwie.
- 33) Wykonawca wykona roboty z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane i odrębnymi przepisami, tj. w ustawie o wyrobach budowlanych. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najlepszej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie później niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu. W przypadku wątpliwej jakości materiałów i urządzeń użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
- 34) Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania rozwiązań chroniących środowisko, takich jak m. in.:
- a) Stosowania materiałów, które nie są szkodliwe dla otoczenia – niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonym odpowiednimi przepisami; do wykończenia wnętrz nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
 - b) Udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określających brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko – materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych

- wybudowania, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
- c) Stosowania wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadających wymagane parametry użytkowe,
 - d) Ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
 - e) Segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wywozu odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach – Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, składowiska (miejsca zwalaki) przeznaczonego do wywozu ziemi; odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne służby komunalne i wywozowe w ramach wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia; Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
 - f) Posiadania zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m. in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju, w celu ograniczenia potencjonalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych.
- 35) Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów (zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym wzorem „wniosku materiałowego”), przedkładając w tym celu dokumenty wymagane ustawą o wyrobach budowlanych i wymogami dokumentacji i szczegółowych specyfikacji technicznych, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Zamawiającego/Nadzoru Inwestorskiego, także próbki tych materiałów.
- 36) Wykonawca jest zobowiązany do okazania próbek materiałów przed przystąpieniem do robót wykończeniowych (np. wykładzina, gres, glazura, kolory farb, kolorystyka elewacji) i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich zastosowanie, a co za tym idzie do przedłożenia Nadzorowi Inwestorskiemu i Zamawiającemu Wniosków Materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami. Zamawiający wymaga, by próbki materiałowe miały następujące wielkości: gres, glazura – kafle wielkości handlowej, wykładziny – 1m², wymalowania wewnętrzne i elewacyjne – 2 m².
- 37) Wykonawca dokona rozruchu i wykona pomiary zamontowanych urządzeń i instalacji, a także za pewni dokonanie rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji takich urządzeń i instalacji.
Próby techniczne dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji należy przeprowadzić z udziałem Nadzoru Inwestorskiego oraz uzyskać zaświadczenie/pozwolenie dopuszczające do ich użytkowania.
- 38) Wszystkie urządzenia należy przekazać Zamawiającemu w stanie gotowym do używania na dzień odbioru, a personel użytkownika posiadał umiejętność ich obsługi.
- 39) W przypadku, gdy w dokumentacji technicznej zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz nie spowodują zwiększenia kosztów tych materiałów i urządzeń.

- 40) Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w SWZ nie postanowiono inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia.
- 41) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego oraz Nadzoru Inwestorskiego i uwzględniania zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi.
- 42) Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) Stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego oraz wszystkich jego przedstawicieli,
 - b) Umożliwienia w każdym terminie Zamawiającemu oraz Nadzorowi Inwestorskiemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy,
 - c) Uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy,
 - d) Zgłaszania pisemnie Nadzorowi Inwestorskiemu do sprawdzenia lub odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających oraz odbiorów technicznych. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Nadzoru Inwestorskiego, będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
 - e) Informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z zawartej Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia,
- 43) Wykonawca zabezpieczy drzewa, w pobliżu których prowadzone będą prace, poprzez odeskowanie, a prace ziemne w pobliżu korzeni należy prowadzić metodą bezwykopową lub wykonywać ręcznie poza obrysem korony drzew. W przypadku jeżeli jest to niemożliwe roboty należy wykonywać w odległości minimum 2,0 m od pnia drzewa – metodą bezwykopową lub ręcznie (z zachowaniem sztuki ogrodniczej).
- 44) Kompleksową obsługę geodezyjną i geotechniczną niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony znaków geodezyjnych (reperów, zastabilizowanych znaków granicznych). W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia znaków geodezyjnych, Wykonawca ma obowiązek ich odtworzenia i okazania Zamawiającemu oraz zainteresowanym stronom zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Obsługa geotechniczna obejmuje nadzór geotechniczny nad wykonywanymi robotami ziemnymi i fundamentowymi oraz badanie nośności gruntu w szczególności przy wykonywaniu nasypów, zasypek, podsypek, zagęszczaniu gruntu pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni. Wykonawca będzie przeprowadzał badania na bieżąco i przekazywał ich wyniki Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania kolejnego etapu robót.
- Zamawiający nie wyklucza zlecenia pomiarów sprawdzających zagęszczenia gruntów przez inne służby geotechniczne.

- 45) Wykonawca zgłosi wykonane roboty do odbioru końcowego oraz będzie uczestniczyć w czynnościach przeglądu i odbioru w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz w okresie gwarancji,
- 46) Wykonawca wykona w trzech egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej wykaz ilościowy i wartościowy wyposażenia stałego i ruchomego oraz zamontowanych urządzeń dostarczonych w toku realizacji umowy, zamontowanych wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz na terenie zewnętrznym, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, który przekaże przed odbiorem końcowym robót (m.in. nazwa, model, typ, numer fabryczny, cena jednostkowa, ilość, wartość, miejsce zamontowania, itd.).
- 47) Wykonawca uzyska świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu i przekaże je Zamawiającemu najpóźniej na 14 dni przed przystąpieniem do odbioru końcowego w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednej w formie elektronicznej na płycie CD (format zapisu pdf),
- 48) Wykonawca powiadomi w formie pisemnej Zamawiającego i Nadzór Inwestorski o gotowości do odbioru końcowego oraz dokona stosownego wpisu w Dzienniku budowy przez Kierownika Budowy;
- 49) Do pisemnego powiadomienia Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe (cztery komplety we wcześniej uzgodnionym z Nadzorem układzie dostosowanym do wymogów Zamawiającego w wersji papierowej + w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym – płyta CD lub pendrive wraz z opisem i spisem zawartości w układzie odpowiadającym wersjom papierowym – opisy w formacie MS Word, tabele i zestawienia MS Excel, rysunki DWG lub PDF – całość dokumentacji zeskanowana w postaci plików wielostronicowych PDF).
- 50) W skład powiadomienia, o którym mowa w punkcie wyżej wchodzić będzie oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
- a) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy wraz z oświadczeniami właścicieli działek przyległych do terenu budowy,
 - b) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
 - c) decyzja pozwolenia na użytkowanie,
 - d) protokoły badań i sprawdzeń, pomiary i ekspertyzy,
 - e) protokoły z odbiorów technicznych i odbiorów robót ulegających zakryciu oraz wynikających z uzgodnień branżowych,
 - f) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
 - g) sprawozdanie techniczne zawierające zakres i lokalizację robót, uwagi dotyczące realizacji robót, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - h) protokoły z próby szczelności sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej (jeśli dotyczy)
 - i) projekt powykonawczy (w tym m.in. projekt budowlany oraz projekt wykonawczy) uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Nadzór oraz Nadzór Autorski, wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
 - j) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami: prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i inspekcji pracy) potwierdzone przez Nadzór,
 - k) zestawienie ilości wykonanych robót w układzie dostosowanym do wymogów Zamawiającego,
 - l) protokoły odbioru pasa drogowego a także wszystkich innych terenów zajmowanych na czas budowy (jeśli dotyczy),
 - m) bezwarunkowa gwarancja producenta lamp oświetleniowych (jeśli dotyczy),

- n) dokumentacja fotograficzna na nośniku elektronicznym – płyta CD lub pendrive,
 - o) monitoring TV sieci kanalizacji deszczowej na nośniku elektronicznym – płyta CD lub pendrive, (jeśli dotyczy),
 - p) dzienniki budowy / robót i inne dokumenty wynikające z uzgodnień branżowych, specyfikacji technicznych i SIWZ warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.
- 51) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i przekaże Zamawiającemu instrukcję pożarową wraz z planem ewakuacji (opracowaną przez rzeczoznawcę p.poż.).
- 52) Wykonawca przez okres udzielonej gwarancji jakości zapewni bezpłatny serwis na wbudowane urządzenia oraz elementy technologii i wyposażenia stałego, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową takiego serwisu bądź konserwacji wymagają i poniesie jego koszty. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta, w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem bądź konserwacją, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewnienia utrzymania warunków gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest odnotować każdorazowo z podaniem daty i potwierdzeniem podpisem w książce eksploatacji (lub innego zgodnego z wymaganiami producenta wynikającymi z warunków gwarancji dokumentu np. tabeli przeglądów i konserwacji) – fakt wykonania przeglądu konserwacyjnego, serwisowania lub naprawy uszkodzenia.
- 53) Jeżeli użyte do wykonania przedmiotu umowy urządzenia, elementy technologii i wyposażenia będą miały gwarancje udzielone przez producenta dłuższe niż gwarancja Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się przekazać te gwarancje Zamawiającemu w trakcie przeglądu gwarancyjnego dokonanego w ostatnim roku udzielonej gwarancji jakości.
- 54) Wykonawca przeprowadzi szkolenia Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń zamontowanych w obiekcie. Protokół z takich szkoleń należy przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.
- 55) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i przekaże Zamawiającemu Instrukcję użytkownika obiektu zawierającą zasady umożliwiające prowadzenie właściwej eksploatacji i konserwacji, pozwalającej na utrzymanie wybudowanych obiektów w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym jej prawidłowe funkcjonowanie w trakcie użytkowania i w okresie gwarancji. Instrukcja użytkownika obiektu powinna wskazywać obowiązki oraz zagadnienia prawidłowej eksploatacji, obsługi, serwisowania, przeglądania, użytkowania i konserwacji przedmiotu Inwestycji Zamawiającemu i Użytkownikowi. Instrukcja użytkownika obiektu powinna zawierać co najmniej:
- a) Wytyczne dotyczące przeglądów (okresowych kontroli) wybudowanych obiektów,
 - b) Wytyczne dotyczące serwisowania wbudowanych urządzeń oraz elementów technologii i wyposażenia stałego,
 - c) Instrukcje konserwacji: konstrukcji, ścian, elewacji, dachu, posadzek, ślusarki i stolarki, wykończenia ścian, sufitów, elementów wykończenia, wyposażenia, instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych, elementów i urządzeń wentylacji mechanicznej,
- Instrukcja użytkownika obiektu nie będzie zastępować szczegółowych instrukcji obsługi oraz warunków gwarancji na poszczególne urządzenia i elementy wyposażenia, które należy przekazać wraz z dokumentacją odbiorową Zamawiającemu.
- 56) Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia, zaniechania i szkody wyrządzone przez bezpośrednich oraz dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia, zaniechania lub szkody własne.

- 57) Po zakończeniu Robót (przed zgłoszeniem do odbioru) Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenu wykorzystywanego pod zaplecze budowy i pod wykonanie robót, zaplecze wykorzystywane na składowanie materiałów budowlanych.
- 58) Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca wykona fotograficzną inwentaryzację terenu budowy ze szczególnym uwzględnieniem stanu ścian okolicznych budynków, ogrodzeń, podmurówek, infrastruktury itp. Na planie sytuacyjnym należy nanieść i ponumerować miejsca, z których były wykonywane zdjęcia i kierunki wykonanych zdjęć a zdjęcia odpowiednio ponumerować.
- Jeżeli będzie tego wymagał stan inwentaryzowanych obiektów, to Wykonawca naniesie oznaczenia, marki, repery itp. na obiekty celem stwierdzenia wpływu wykonywania robót na te obiekty. Ocena tej sytuacji spoczywa na Wykonawcy.
- 59) Pogorszenie stanu przedmiotowych obiektów w czasie wykonywania Robót wymaga naprawienia na koszt i ryzyko oraz staraniem Wykonawcy.

5. Uwagi dotyczące kontroli robót oraz gwarancji na wykonane roboty:

- 1) Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji na zasadach ogólnych określonych w umowie - okres zgodny ze złożoną ofertą.
- 2) Zamawiający ma prawo wstępu na plac budowy w każdym czasie w celu sprawdzenia, jak wykonywana jest przez Wykonawcę Umowa. Zamawiającemu przysługuje także prawo do pobierania niezbędnych do badań próbek materiałów. Badania takie dokonywane będą na koszt Wykonawcy, jeżeli okaże się, że materiały i roboty nie odpowiadają stawianym wymogom.
- 3) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca w terminie 3 (słownie: trzech) dni okaże mu dokumenty (lub wykaże w inny właściwy sposób), z których wynikać będzie, że roboty, materiały, narzędzia i sprzęt odpowiadają wymogom prawa polskiego, w tym zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
- 4) Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do zgłaszania zastrzeżeń i żądania od Wykonawcy usunięcia z placu budowy każdej osoby, która jego zdaniem zachowuje się niewłaściwie, jest niekompetentna, niedbała w wykonaniu pracy lub nietrzeźwa.
- 5) Inspektor Nadzoru może zażądać wykonania pomiarów dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty pomiarów dodatkowych, jeśli wykażą one, że pomiary zasadnicze wykonane przez Wykonawcę były nieprawidłowe.
- 6) Przez powiadomienie na piśmie rozumie się informację przekazaną listownie, faxem lub e-mailem.
- 7) W całym okresie gwarancyjnym Wykonawca ma obowiązek potwierdzania wpływu korespondencji i pisemnego powiadamiania Zamawiającego o każdorazowej zmianie danych teleadresowych. Jeżeli Wykonawca niedopełnia tego obowiązku, korespondencję skierowaną na znane Zamawiającemu adresy i potwierdzoną poprzez operatora korespondencji listowej lub elektronicznej, będzie uznana za doręczoną.
- 8) W okresie gwarancyjnym, nie rzadziej niż raz do roku Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia z Zamawiającym przez swojego upoważnionego na piśmie Przedstawiciela, przeglądu gwarancyjnego, którego ustalenia będą zaprotokołowane i wykonane przez Strony.

Załączniki do OPZ:

1. Załącznik nr 1 do OPZ obejmujący Projekt Budowlany (Projekt zagospodarowania terenu i Projekt architektoniczno-budowlany, Projekty Techniczne), Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. *Załącznik nr 2 do OPZ obejmujący przedmiary robót. – Przedmiary robót pełnią jedynie rolę pomocniczą przy obliczaniu ceny ofertowej Wykonawcy.*
3. Załącznik nr 3 do OPZ obejmujący uzyskane decyzje i opinie.