ZAŁĄCZNIK NR 5

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**„Wykonanie docieplenia zewnętrznego oraz elewacji we Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Pawilonie „A” przy ulicy Karmelkowej 29 we Wrocławiu.”**

Inwestor: Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Karmelkowa 29, 52-437 Wrocław

Adres obiektu: Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Karmelkowa 29, 52-437

Wrocław

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OGÓLNA...................................................................................................................4
	1. Nazwa zamówienia .............................................................................................................4
	2. Klasyfikacja usług projektowych i robót budowlanych wg słownika CPV...........................4
	3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia..................................................................................4
	4. Lokalizacja i charakterystyka obiektu .................................................................................4
	5. Stan istniejący.....................................................................................................................4
2. ZAKRES PLANOWANYCH PRAC ....... ............. ............ ................ ......... ............... ...... ..5
	1. Ogólny zakres prac remontowo budowlanych.....................................6

2.2.1 Zakres prac budowlano – instalacyjnych pawilonu A..................................................... 6

1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH .....................7
	1. Zakres robót i czynności włączonych do realizacji w ramach umowy, których koszty

Wykonawca winien uwzględnić w ofercie................................................................................7

* 1. Ogólne wymagania dotyczące robót.................................................................................8
	2. Przekazanie terenu robót .................................................................................................8
	3. Zabezpieczenie terenu robót............................................................................................8
	4. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót...........................................................9
	5. Ochrona przeciwpożarowa ...............................................................................................10
	6. Materiały szkodliwe dla otoczenia ....................................................................................10
	7. Ochrona własności publicznej...........................................................................................10
	8. Ochrona własności prywatnej ..........................................................................................10
	9. Bezpieczeństwo i higiena pracy....................................................................................10
	10. Ochrona robót.................................................................................................................11

 3.12 Stosowanie się do prawa i innych przepisów ................................................................11
 3.13 Zaopatrzenie terenu robót w wodę i energię elektryczną .............................................11

 3.14 Zaplecze socjalno-bytowe i magazynowe Wykonawcy ..................................................11

1. WYKONANIE ROBÓT ........................................................................................................11
	1. Ogólne zasady wykonywania robót.................................................................................11
	2. Decyzje i polecenia Inspektora Nadzoru Zamawiającego...............................................11
2. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT...........................................................................................11
	1. Zasady kontroli jakości robót..........................................................................................11
3. DOKUMENTY PROWADZENIA ROBÓT...........................................................................12
	1. Podstawowe dokumenty dotyczące prowadzenia prac budowlanych.........................12
	2. Pozostałe dokumenty prowadzenia prac budowlanych ................................................12
4. PRZEJĘCIE ROBÓT .............................................................................................................13
	1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu...........................................................13
	2. Odbiór końcowy robót ....................................................................................................13
	3. Odbiór ostateczny............................................................................................................13
	4. Dokumentacja powykonawcza .......................................................................................13
5. PŁATNOŚCI...........................................................................................................................14
6. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE I FORMALNE........................................................................14

1. CZĘŚĆ OGÓLNA
	1. Nazwa zamówienia „Wykonanie docieplenia zewnętrznego oraz elewacji we Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Pawilonie „A” przy ulicy Karmelkowej 29, we Wrocławiu.”
	2. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV

**45320000 -6 Roboty izolacyjne**

Y020-9 Modernizacja

45000000 -7 Roboty budowlane

45300000 -0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000 -1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000 -7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45450000 -6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45453000 -7 Roboty remontowe i renowacyjne

1.3 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

- Docieplenie zewnętrzne budynku oraz elewacja dla pawilonu „A” Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. przy ulicy Karmelkowej 29 we Wrocławiu.

Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. planuje przeprowadzić przedmiotowe działania w pawilonie „A” w celu poprawy termoizolacji budynku oraz obniżeniu kosztów związanych z ogrzewaniem powierzchni.

* 1. Lokalizacja i charakterystyka obiektu Teren, na którym ma być zrealizowana inwestycja położony jest we Wrocławiu, przy ul. Karmelkowej 29 , na działce ew.: AR\_11,2/31, obręb: OPORÓW. Działki oraz budynek w którym będą realizowane roboty należą do Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. we Wrocławiu. Istniejący pawilon „A” został wybudowany w 1997r. z przeznaczeniem jako budynek tymczasowy do budowy Giełdy Kwiatowej oraz lotniska we Wrocławiu. Układ funkcjonalny budynku zakłada na parterze budynku – hall wejściowy z recepcją , serwerownią , pomieszczeniami biurowymi, salą konferencyjną, pomieszczeniami socjalnymi oraz toaletami. Budynek posiada ocieplone ściany zewnętrzne styropianem. Ogólny widok zewnętrzny i jakość elewacji jest w dobrym stanie estetycznym i technicznym. Budynek zlokalizowany jest na obszarze objętym MPZP.
	2. Stan istniejący Pawilon „A”– obiekt o charakterze użyteczności biurowej, pełniący funkcje biurowo-administracyjną. Pawilon „A” położony jest na następujących działkach:- dz. ew. AR\_11,2/31
* Powierzchnia zabudowy Pawilonu „A” –701 m2 .

Powierzchnia użytkowa budynku – 591 m2

Wysokość budynku od ziemi do gzymsu 4m

* Ilość kondygnacji - 1
* Kubatura budynku – 3508 m3
* Na terenie przyległym występują ciągi pieszo jezdne o zróżnicowanej nawierzchni: asfalt, bruk, płyty chodnikowe oraz tereny zielone
* Zakładany zakres remontu nie przewiduje zamian w istniejącym planie zagospodarowania terenu.
* Dach : papa,

 -strop drewniany,

* budynek murowany z cegły na fundamentach betonowych wzmocniony słupami żelbetowymi;
* ściany nośne : cegła czerwona o gr. 50 cm, otynkowana;
* ścianki działowe : z płyt GK o gr 10 cm, otynkowane;
* kominy wentylacyjne z elementów prefabrykowanych;
* ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr. 5 cm, otynkowane; - ściany nośne i stropy zatarte zaprawą, malowane;
* Budynek jest podłączony do sieci wod-kan, c.o. i zasilony linią kablową nn w energię elektryczną.
* Obiekt wyposażony jest w instalacje : wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną oświetlenia i siły, zasilenia komputerów, telefoniczną, internetową.

UWAGA: Powierzchnie pomieszczeń budynku zgodnie z rysunkami z załącznika nr 2. Weryfikację powierzchni należy przeprowadzić w ramach prac inwentaryzacyjnych. Obecny stan techniczny i wyposażenie pawilonu : Tynki cementowo-wapienne pomalowane farbami emulsyjnymi i olejnymi (lamperia). Posadzka wykonana z glazury. Sufity w zabudowie podwieszanej. Wysokość do sufitu podwieszanego 55 cm Stolarka drzwiowa drewniana.. Istniejąca zabudowa sufitu podwieszanego na korytarzu. Tynki cementowo-wapienne pomalowane farbami emulsyjnymi.

 2 ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

* 1. Zakres prac

Wykonawca w ramach realizacji powinien zweryfikować rozwiązania technologiczne zaproponowane przez Zamawiającego, dokonać doboru szczegółowych rozwiązań technologicznych wraz z przedłożeniem rozwiązań do akceptacji przez Zamawiającego. Po akceptacji rozwiązań Wykonawca powinien dokonać przedłożenia rozwiązań materiałowych (do akceptacji wymagane jest przedłożenie karty materiałowej), a następnie realizacji na podstawie zatwierdzonych dokumentów. Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń nie gorszych niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU.

UWAGA: Przed złożeniem oferty wskazane jest dokonanie wizji w budynku oraz zapoznanie się ze wszystkimi dostępnymi materiałami związanymi z inwestycją w tym inwentaryzacją i dokładnym sprawdzeniem rozdzielnicy głównej i możliwości podłączeniowych urządzeń elektrycznych. Niezbędna dokumentacja techniczna budynku jest dostępna do wglądu w Dziale Technicznym Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. . Stopień dokładności przeprowadzenia rozpoznania podczas wizji na budynku przed złożeniem oferty, zależy wyłącznie od Wykonawcy i bierze On pełną odpowiedzialność za wyniki swojej wizji pod katem dokładności i kompletności złożonej oferty.

* 1. Ogólny zakres prac remontowo budowlanych i instalacyjnych

 2.2.1 Zakres prac budowlano pawilonu „A”:

 Planuje następujące prace:

* zabezpieczenie okien, drzwi, chodników, parapetów przed uszkodzeniami
* demontaże starych parapetów
* obróbka okien w ilości sztuk 36
* obróbka drzwi zewnętrznych w ilości sztuk 5
* montaż nowych parapetów granitowych o wymiarach 125cmx33cm w ilości sztuk 36 zapewnionych przez zleceniodawcę tj: Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S A
* Demontaż + montaż rur spustowych od rynien
* Mycie starej elewacji oraz uzupełnienia w starej termoizolacji
* Gruntowanie po umyciu elewacji
* Przyklejenie styropianu grafitowego 10 cm grubości
* Kołkowanie styropianu grafitowego 10 cm grubości
* Tynkowanie „silikonowe baranek 1.5mm”
* Cokół na płytki na wysokość około 50-60 cm - kolor „RAL 7015”
* Elewacja w kolorze „RAL 9010”
* Montaż narożników
* Siatkowanie jedną warstwą + dodatkowa warstwa kleju
* Gruntowanie + podkład pod tynki strukturalne
* Ocieplenie gzymsu styrodurem 3cm
* Sprzątanie odpadów po wykonaniu prac
* Należy zastosować (zamontować) zgodnie z wymaganiami producenta urządzeń oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów 1.
* Elementy budowlane, w które zaingerowano ze względu na prowadzone roboty instalacyjne lub uszkodzone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy – należy naprawić i wykończyć w sposób wskazany przez Zamawiającego (dotyczy materiałów, technologii, estetyki i kolorystyki), przywracając stan nie gorszy niż przed wykonaniem robót. Wymagania w tym zakresie Zamawiający / Użytkownik wskaże na roboczo, mając na uwadze sposób, w jaki wykonano przedmiot umowy w tym zakresie. Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych. Wszystkie wyroby budowlane, maszyny i urządzenia techniczne zaprojektowane i zainstalowane w budynku powinny posiadać obowiązujące i aktualne krajowe deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne oraz oznaczenia CE, oraz świadectwa jakości itp. Przy wykonywaniu robót mogą być zastosowane wyłącznie fabrycznie nowe i nieużywane wyroby budowlane, dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie prace budowlane Wykonawca Robót zrealizuje z materiałów własnych (zakupionych przez siebie). Materiały przewidziane do wbudowania w ramach niniejszego zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących norm technicznych, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie, świadectw higienicznych i innych dokumentów określonych w ustawie Prawo Budowlane. Użyte wyroby budowlane nie mogą być na liście wyrobów zakwestionowanych przez GINB. Przed wbudowaniem materiałów Wykonawca Robót przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanych do wbudowania materiałów, z podaniem źródła wytwarzania i niezbędnymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.), w celu zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. W czasie transportu i magazynowania należy zabezpieczyć wyroby w sposób uniemożliwiający zmianę ich właściwości technicznych lub ich uszkodzeniu. Wszystkie wyroby, które nie spełniają wymogów technicznych określonych przez specyfikację (np. materiały, które były przechowywane niezgodnie z zaleceniami producenta i zmieniły się ich własności) będą uznawane za materiały nieodpowiadające wymaganiom. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu robót. Wbudowanie materiałów bez akceptacji Inspektora Nadzoru Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z tym, że roboty nie zostaną przyjęte i niezapłacone. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość, właściwość i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu robót w miejscach uzgodnionych z Inspektorem Nadzoru bądź Użytkownikiem lub poza terenem wykonywania robót.

1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH

3.1 Zakres robót i czynności włączonych do realizacji w ramach umowy, których koszty Wykonawca winien uwzględnić w ofercie:

1. Zorganizowanie placu robót z zabezpieczeniami wynikającymi z BHP i ppoż.
2. Oczyszczenie i uporządkowanie miejsca prac w trakcie i po ich zakończeniu.
3. Należyte zabezpieczenie części istniejącej obiektu, usunięcie szkód powstałych w trakcie trwania prac budowlanych.
4. Wszelkie utrudnienia i zabezpieczenia związane z prowadzeniem prac na czynnym obiekcie.
5. Prace odtworzeniowe po wykonaniu wszystkich niezbędnych instalacji.
6. Prace serwisowe niezbędne do utrzymania gwarancji w okresie gwarancyjnym urządzeń.
	1. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z projektem i poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca będzie wykonywał roboty zgodnie z przyjętymi do stosowania w Polsce normami, instrukcjami i przepisami. Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru do zaakceptowania, przed wbudowaniem, wykaz materiałów wraz z ich danymi technicznymi, urządzeń i technologii stosowanych przy wykonaniu robót określonych umową. Planowanie realizacji robót należy dokonać tak, aby realizacja prac przebiegała w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00. W związku z powyższym Wykonawca winien uwzględnić w harmonogramie prac konieczność prowadzenia robót w określonych okresach czasowych, jak również ewentualność wstrzymania robót na czas określony przez Użytkownika obiektu. Ponadto każdorazowo po zakończeniu prac danego dnia należy uprzątnąć i zabezpieczyć miejsce prowadzenia prac, tak by osoby korzystające w godzinach pracy z tych pomieszczeń mogły realizować swoje obowiązki. Podczas prowadzenia robót instalacyjno-budowlanych transportu materiałów wielkogabarytowych; transport materiałów instalacyjnych i budowlanych przez pomieszczenia komunikacyjne budynku nie może powodować uszkodzeń posadzek, ścian, stropów i stolarki oraz innych elementów wyposażenie budynku. Zamawiający informuje, iż w trakcie okresu wskazanego na realizację Zadania, w budynku będą prowadzone inne prace budowlano-remontowe polegające na dostosowaniu sanitariatów dla osób niepełnosprawnych w całym budynku oraz dobudowie windy. W związku z powyższym w ofercie należy przewidzieć wpływ prowadzenia działań budowlanych przez inne podmioty na terenie budynku oraz dokonać ustalenia harmonogramu robót w ścisłym porozumieniu z Zamawiającym.

* 1. Przekazanie terenu robót

Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaże Wykonawcy teren robót z określeniem budowy. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca w porozumieniu z Użytkownikiem i Zamawiającym granic terenu robót i wskazaniem miejsc poboru wody i energii elektrycznej dla celów określi kolejność prac i ustali harmonogram wejść do poszczególnych pomieszczeń. Przed przystąpieniem do robót należy odebrać protokolarnie front robót od Inwestora. Pobór mediów dla celów realizacji prac jest nieodpłatny. Wykonawca Robót przed przystąpieniem do prac przedstawi Inspektorowi do akceptacji plan BIOZ. Inwestor nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy Robót. Inwestor wymaga również bieżącego sprzątania i usuwania odpadów z miejsc prowadzenia prac. Na Wykonawcy Robót spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca Robót naprawi lub odtworzy na własny koszt.

* 1. Zabezpieczenie terenu robót

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót budowlanych. Wykonawca podczas wykonywanych prac musi zabezpieczyć istniejącą infrastrukturę przed uszkodzeniem, zapyleniem, np.. Koszt zabezpieczenia terenu objętego pracami nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w wynagrodzenie. Odpady budowlane należy gromadzić w specjalnie przystosowanych do tego celu pojemnikach ustawionych we wskazanym przez Inwestora miejscu. Wykonawca Robót jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości w miejscu prowadzenia prac jak i w otoczeniu miejsc, w których są składowane materiały potrzebne do wykonania prac oraz odpady. W przypadku szkód powstałych podczas prac Wykonawca Robót będzie zobowiązany do ich naprawy lub zwrotu kosztów naprawy.

* 1. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W związku z wykonywaniem prac niezbędne jest przygotowanie placu budowy. Wykonawca robót w trakcie podjętych działań powodujących lub mogących powodować powstawanie odpadów, powinien takie działania planować, projektować i prowadzić, tak, aby:
* zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów podczas i po zakończeniu ich użytkowania,
* zapewniać zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów,
* zapewniać zgodne z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwianie odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi. W przypadku, gdy już powstaną odpady należy z nimi postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami. Transport odpadów niebezpiecznych z miejsc ich powstawania do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia odpadów należy prowadzić z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych. W okresie budowy wszystkie odpady muszą być gromadzone w pojemnikach lub w wydzielonym miejscu. Odbiorcy odpadów muszą legitymować się właściwymi zezwoleniami organów administracyjnych na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

W okresie trwania budowy i wykończania robót Wykonawca będzie:

* podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy,
* będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej,
* będzie unikać uciążliwości wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:
* lokalizację zaplecza, magazynów, składowisk,
* środki ostrożności i zabezpieczenia przed: o zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi, o zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, o możliwością powstania pożaru. Hałas emitowany podczas budowy nie podlega normom określającym dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, niemniej jednak Wykonawca zobowiązany jest zminimalizować negatywny wpływ hałasu na środowisko. Ograniczenia emisji hałasu polegać będzie głownie na właściwej organizacji budowy tj.:
* zastosowanie sprzętu wysokiej jakości, charakteryzującego się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu,
* wyłączenia maszyn i urządzeń podczas przerw w pracy (unikanie pracy urządzeń na tzw. biegu jałowym),
* zakazie wykonywania prac hałaśliwych w czasie ustalonym z Użytkownikiem obiektu.

* 1. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, w miejscu prowadzonych robót określonych umową. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat robót albo przez pracowników Wykonawcy.

* 1. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika, (np. materiały pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych przy wbudowaniu. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

* 1. Ochrona własności publicznej

Wykonawca Robót odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie prac. Z uwagi na powyższe, zapewni on właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania prac. W przypadku ich uszkodzenia, Wykonawca Robót powiadomi bezzwłocznie Inwestora oraz będzie z nim współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca Robót będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane jego działaniem uszkodzenia instalacji. W okresie trwania prac Wykonawca Robót będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących prowadzenia prac i na terenie wokół budynku oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami oraz przed możliwością powstania pożaru. 3.9 Ochrona własności prywatnej Wykonawca odpowiada za ochronę własności prywatnej na zasadach ogólnych. Inwestor nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy Robót.

* 1. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i

higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej są uwzględnione w cenie realizacji.

* 1. Ochrona robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od rozpoczęcia do odbioru robót przez Zamawiającego oraz będzie utrzymywał roboty do tego czasu. Ochrona robót winna również objąć zabezpieczenie majątku Zamawiającego związanego z robotami od skutków działania stron trzecich lub Wykonawcy.

* 1. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez Użytkownika obiektu, w którym będzie prowadzony remont oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

* 1. Zaopatrzenie terenu robót w wodę i energię elektryczną

Punkty poboru wody i energii elektrycznej oraz zrzutu ścieków, znajdują się na terenie obiektu.

* 1. Zaplecze socjalno-bytowe i magazynowe

Wykonawcy Miejsce zaplecza socjalnego należy ustalić z Użytkownikiem bądź Inspektorem Nadzoru.

1. WYKONANIE ROBÓT
	1. Ogólne zasady wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami projektu oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca na własny koszt skoryguje wszelkie pomyłki i błędy w czasie trwania robót, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru. Sprawdzanie dokładności robót przez Inspektora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, opisie przedmiotu zamówienia, normach i wytycznych.

* 1. Decyzje i polecenia Inspektora Nadzoru Zamawiającego

Inspektor upoważniony jest do inspekcji wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych. Decyzje Inspektora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót oparte będą na wymaganiach sformułowanych w umowie, opisie przedmiotu zamówienia, PN i innych normach i instrukcjach. W przypadku opóźnień w realizacji budowy stwarzających zagrożenie dla finalnego zakończenia robót, Inspektor ma prawo wprowadzić wykonawstwo zastępcze na określone roboty na koszt Wykonawcy.

1. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT
	1. Zasady kontroli jakości robót

Celem kontroli robót będzie osiągnięcie założonej jakości robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Inspektor może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w projekcie. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać dokumenty określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i aktów wykonawczych do tej ustaw W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane przez projekt, każda partia dostarczona na potrzeby robót będzie posiadać dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z projektem to takie materiały zostaną odrzucone.

1. DOKUMENTY PROWADZENIA ROBÓT
	1. Podstawowe dokumenty dotyczące prowadzenia prac budowlanych

Do podstawowych dokumentów zalicza się:

1. Przedmiar
2. Umowa o roboty budowlane
3. Harmonogram robót
4. Karty zatwierdzeń materiałów
5. Uwagi i polecenia Inspektora,
6. Dokumenty z datami zarządzenia wstrzymania robót przez Inspektora, z podaniem powodu wstrzymania prac
7. Dokumenty zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,
8. Wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy,

 9)Notatki uzgadniające i oświadczenia Inspektora Nadzoru

10)Dane dotyczące sposobu wykonywania bezpieczeństwa i zabezpieczenia robót,

11)Korespondencja elektroniczna

12)Inne istotne informacje o przebiegu robót.

6.2 Pozostałe dokumenty prowadzenia prac budowlanych

Do dokumentów robót zalicza się, oprócz wymienionych wyżej, następujące dokumenty:

1. protokoły przekazania Wykonawcy placu robót
2. sprawozdania ze spotkań na budowie
3. protokoły odbioru robót
4. protokoły gwarancyjne
5. korespondencję dotycząca prowadzenia robót.

7 PRZEJĘCIE ROBÓT

Na wniosek Wykonawcy Inspektor wystawi Protokół Odbioru robót w odniesieniu do:

* Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu
* Odbioru końcowego
* Odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego) Przejęcie robót odbędzie się zgodnie z umową.
	1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru. O gotowości danej części robót do odbioru Wykonawca powiadamia Inspektora Nadzoru na piśmie. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.

* 1. Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego musi potwierdzić Inspektor Nadzoru. Na 3 dni przed wyznaczonym przez Zamawiającego terminem odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu prawidłowej dokumentacji powykonawczej w formie papierowej oraz dokumentów, o których mowa w punkcie 7.4 Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z opisem przedmiotu zamówienia i projektem. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających wykończeniowych komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

* 1. Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót oraz wykonania robót związanych z ewentualnym usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji dokonany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy przed upływem okresu rękojmi.

* 1. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumentację powykonawczą i przedstawić ją do akceptacji na 5 dni roboczych przed wyznaczonym terminem odbioru robót. Dokumentacja powykonawcza dostarczona Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach winna zawierać:

* świadectwa jakości wydane przez dostawców (producentów materiałów),
* atesty, deklaracje właściwości użytkowych wbudowanych materiałów,
* protokoły badań i prób niezbędnych w procesie czynności odbiorowych,
* zestawienie zamontowanych urządzeń wraz z podaniem ich lokalizacji oraz numerów

fabrycznych/seryjnych.

Wykonawca zobowiązany jest okazać na każde żądanie inspektorów nadzoru Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. , stosowne świadectwa i certyfikaty użytych materiałów i urządzeń. Wykonawca wykonuje prace przy użyciu własnych narzędzi (w tym rusztowań do prac wewnątrz budynków), własnego transportu, jeśli jest to wymagane pracownicy powinni posiadać odpowiednie kwalifikacje do obsługi określonego sprzętu lub transportu. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca prac w sposób uniemożliwiający zabrudzenie sprzętu i urządzeń będących na wyposażeniu pomieszczeń. Prace w miejscach objętych zakresem, należy prowadzić w sposób jak najmniej uciążliwy, po wcześniejszych uzgodnieniach z przedstawicielem Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. i Użytkownikiem. Po zakończeniu prac w danym pomieszczeniu, musi ono zostać przywrócone do stanu pierwotnego. Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie wszelkich niezbędnych zabezpieczeń związanych z prowadzonymi pracami, w szczególności zadbać o bezpieczeństwo osób postronnych w warunkach niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami prawa w tym przepisami Prawa budowlanego, BHP, PPOŻ. Sprzęt i narzędzia, które będą wykorzystywane do wykonania prac muszą być sprawne, regularnie konserwowane i poddawane okresowym przeglądom zgodnie z przepisami i zaleceniami producenta. Wszystkie urządzenia, które tego wymagają użytkowane przez Wykonawcę powinny posiadać aktualne świadectwa legalizacji. Wykonawca musi podejmować wszystkie niezbędne działania, aby stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska podczas prowadzonych prac. Podczas wykonywania prac Wykonawca bezwzględnie musi unikać szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczania powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników. Wszystkie prace naprawcze i awaryjne muszą być wykonywane przez pracowników Wykonawcy, posiadających właściwe uprawnienia do wykonywania danego rodzaju prac oraz aktualne badania lekarskie. Wykonawca w trakcie wykonywania prac odpowiada za bezpieczeństwo pracowników oraz osób postronnych. Za każdym razem musi zabezpieczyć odpowiednio miejsce prowadzenia prac zgodnie z przepisami.

8 PŁATNOŚCI

 Wykonawca przedstawi w ofercie całkowite wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również wszelkie prace, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, a konieczne do wykonania, w celu umożliwienia użytkowania funkcjonowania systemu zgodnie z przepisami (art. 632 par. 1 K.C.).

9 ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE I FORMALNE

Załącznik nr 5a - Rysunek