

Załącznik nr 3 do SIWZ

do przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie altany do gromadzenia odpadów komunalnych wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej, przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Broniewskiego 101.

WZÓR UMOWY NR / 2023

zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Piaski C, z siedzibą w Warszawie (01-842), przy Al. Reymonta 12, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000169592, NIP: 118-16-93-489, REGON: 015530456, reprezentowaną przez:

1. Małgorzatę Marcińczak - Prezes Zarządu,
2. Piotra Ciechanowskiego - Członka Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

Firmą, posiadającą REGON:,
NIP:, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwane dalej **Stronami**,

o następującej treści, dalej zwana **Umową**:

§ 1

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty remontowo-budowlane (zwane dalej „Robotami”), polegające na budowie altany do gromadzenia odpadów komunalnych wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej, przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Broniewskiego 101, zgodnie z Projektem budowlanym, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

§ 2

1. **Wykonawca** oświadcza, że ustanawia Kierownikiem budowy Panią/Pana nr uprawnień i oświadcza, że przynależy on do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.
2. **Zamawiający** oświadcza, że Roboty będą prowadzone pod nadzorem autora Projektu Budowlanego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Pani/Pana nr uprawnień w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.
3. Zmiana osób, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 dokonywana jest w formie pisemnego powiadomienia i nie wymaga aneksowania niniejszej Umowy.

§ 3

1. **Strony** ustalają, że termin realizacji przedmiotu Umowy wynosi 20 tygodni od dnia wprowadzenia na budowę.
2. Termin wprowadzenia na budowę ustala się na dzień 2023 r.
3. Termin zakończenia robót ustala się na dzień 2024 r.

4. Szczegółowy harmonogram realizacji robót dla altany stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.
5. Termin wskazany w ust. 3 może ulec zmianie, w przypadku wystąpienia udokumentowanych, niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych. W takiej sytuacji **Strony** ustalą nowy termin zakończenia robót, uwzględniający czas wymuszonego przestoju robót.

§ 4

1. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** teren budowy protokołem wprowadzenia stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
2. **Wykonawca** z dniem przejścia terenu budowy przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody i zdarzenia, które wynikną z powodu jego działań lub zaniechań, w tym za mienie cudze i własne.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z jej warunkami oraz zgodnie z:
 - 1.1. Obowiązującymi normami oraz sztuką budowlaną.
 - 1.2. Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiącą **załącznik nr 5** do Umowy.
 - 1.3. Przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz innymi obowiązującymi przy realizacji przedmiotu Umowy.
2. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników obiektów oraz nieprzerwaną komunikację i dostęp osób do budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.
3. Utrzymania nieograniczonej możliwości wyrzucania śmieci przez mieszkańców budynku oraz odbioru odpadów przez służby oczyszczania.
4. Zabezpieczenia terenu robót oraz mienia **Zamawiającego** i mieszkańców wewnątrz i na zewnątrz budynku przed zabrudzeniem bądź zniszczeniem.
5. Utrzymywania terenu robót oraz terenów przyległych wykorzystywanych w trakcie prowadzenia Robót w czystości i porządku.
6. Zabezpieczenia terenów przyległych do budynku wykorzystywanych w trakcie prowadzenia Robót, w tym dróg komunikacyjnych i zieleni przed zniszczeniem.
7. Zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie prowadzonych Robót zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
8. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska.
9. Eliminacji do niezbędnego minimum hałasu oraz innych uciążliwości w trakcie wykonywania prac.
10. Wyposażenia zaplecza robót zgodnie z potrzebami prowadzonych Robót.
11. Dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, spełniających odpowiednie normy jakościowe oraz posiadających odpowiednie certyfikaty zgodności z Polskimi Normami, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
12. Usunięcia z terenu robót i terenu przyległego wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Po zakończeniu Robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu Robót wraz z usunięciem na własny koszt wszelkich uszkodzeń, które powstały wewnątrz i na zewnątrz budynku w trakcie prowadzenia Robót. Termin usunięcia uszkodzeń i uporządkowania terenu robót nie może przekroczyć daty wyznaczonej na termin końcowy odbioru Robót.
14. Wykonywania poleceń **Zamawiającego** oraz Inspektora Nadzoru przez niego ustanowionego, nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym pod rygorem zatrzymania Robót.

15. Uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego** na zatrudnienie podwykonawców Robót budowlanych. Warunkiem uzyskania zgody jest przedstawienie **Zamawiającemu** pisemnej umowy zawartej z podwykonawcą.
16. Zgłoszenia zakończonych robót do odbioru wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

§ 6

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania terminowo terenu budowy, protokołem wprowadzenia stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
2. Ustanowienia Inspektora Nadzoru reprezentującego **Zamawiającego**, który będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto we wszystkich sprawach związanych z dokumentacją oraz dotyczących akceptacji i wypełnienia warunków Umowy przez **Wykonawcę**.
3. Przystąpienia w terminie nie późniejszym niż 14 dni do odbioru robót po pisemnym zgłoszeniu gotowości przez **Wykonawcę**.
4. Terminowej wypłaty należnego wynagrodzenia zgodnie z Umową.

§ 7

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 **Strony** ustalają jako ryczałtowe na kwotę netto (słownie: złotych netto).
2. Do kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Podstawę do złożenia faktury stanowi podpisany bez uwag przez **Zamawiającego** protokół odbioru robót.
4. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
5. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** ewentualnych kwot wynikających ze szkód wyrządzonych w mieniu **Zamawiającego** lub osób trzecich, w tym właścicieli lokali znajdujących się w zasobach **Zamawiającego** oraz z tytułu naliczonych kar umownych po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** do zapłaty.

§ 8

1. **Wykonawca** zawiadomi, pisemnie lub drogą elektroniczną **Zamawiającego** o gotowości do odbioru robót.
2. **Zamawiający** dokona komisyjnego odbioru Robót.
3. Odbiory Robót będą wykonywane w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez **Wykonawcę**.
4. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru będzie dwustronnie podpisany protokół odbioru stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
5. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez **Zamawiającego** przy udziale **Wykonawcy**.
6. **Wykonawca**, wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru, przedkłada **Zamawiającemu** wszelkie dokumenty niezbędne do potwierdzenia prawidłowej i zgodnej z Umową realizacji przedmiotu Umowy określone w **załączniku nr 5** do Umowy w tym:
 - 6.1. Oświadczenie **Wykonawcy** o realizacji przedmiotu odbioru zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami,
 - 6.2. Wykaz materiałów użytych przy realizacji Robót wraz z oświadczeniem o ich zgodności z materiałami wskazanymi w projektach technicznych stanowiących załączniki do niniejszej Umowy oraz ustaleniami dokonanymi z **Zamawiającym** i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

7. Zgłaszając gotowość odbioru, **Wykonawca** poza dokumentami, o których mowa w § 8 ust. 5 ma obowiązek:
 - 7.1. Przedłożyć oświadczenia podwykonawców o uiszczeniu należnego im wynagrodzenia przez **Wykonawcę** lub oświadczenie własne **Wykonawcy** o tym, że nie zatrudniał przy realizacji przedmiotu Umowy podwykonawców.
 - 7.2. Dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie odpowiednich norm jakościowych, w tym certyfikaty zgodności z obowiązującymi normami, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia użytych rozwiązań do stosowania w budownictwie.
 - 7.3. Przekazać powykonawczą dokumentację techniczną, dziennik budowy oraz niezbędne oświadczenia.
8. Wyznaczona przez **Zamawiającego** osoba potwierdzi gotowość do odbioru robót w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia ich zakończenia przez **Wykonawcę** i wskaże termin odbioru lub przekaze **Wykonawcy** zastrzeżenia do zgłoszenia odbioru, wskazując jego wady.
9. W przypadku, gdy **Zamawiający** zgłosi zastrzeżenia, o których mowa w § 8 ust 7, termin komisyjnego odbioru zaczyna bieg od początku.
10. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych robotach, **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania stosownych napraw lub wymiany wadliwych elementów niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go o wadach przez przedstawiciela **Zamawiającego**. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych robotach, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odmowy odebrania wykonanych robót i podpisania protokołu odbioru.
11. W przypadku niewykonania czynności określonych w § 8 ust. 9 w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do zlecenia ich wykonania osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** albo do odpowiedniego obniżenia należnego wynagrodzenia.

W przypadku stwierdzenia braku wad w wykonanych Robotach, **Wykonawca** i **Zamawiający** zobowiązują się do zgodnego podpisania protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń. Podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń z obu **Stron** stanowi odbiór wykonanych robót i uprawnia **Wykonawcę** do wystawienia faktury.

§ 9

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** pisemnej gwarancji jakości na wykonane i odebrane Roboty budowlane będące przedmiotem Umowy na okres **miesiący**, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W dniu ostatecznego odbioru robót **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny i niezbędną dokumentację techniczną.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących **Zamawiającemu** z tytułu udzielonej gwarancji jakości, służyć mu będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektu budowlanego.
4. W ramach gwarancji, **Wykonawca** pokrywa wszelkie koszty poprawek obiektu wykonanych przez siebie Robót, jeżeli zajdzie konieczność dokonania takich poprawek.

§ 10

1. **Wykonawca** zobowiązuje się w trakcie realizacji Umowy posiadać polisę OC w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującą zdarzenia wynikające z ryzyk związanych z jej realizacją. Polisa winna obowiązywać w sposób nieprzerwany przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy. Wymagana kwota gwarancyjna polisy na każde zdarzenie wynosi minimum 50 000 zł. Polisa stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.



2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją Umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (zwanego dalej „zabezpieczeniem”) w wysokości 10% wartości netto Umowy, tj. na kwotę zł (słownie złotych:)
4. **Zamawiający** zobowiązuje się do zwrotu zabezpieczenia w następujący sposób: 70% wpłaconej kwoty w ciągu 30 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu Umowy. Pozostałe 30 % wpłaconej kwoty zostanie zwolnione w ciągu 14 dni po okresie rękojmi i po dokonaniu pogwarancyjnego odbioru Robót.
5. Zabezpieczenie może zostać wniesione w formie gotówki przelewem na konto **Zamawiającego**, w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, **Zamawiający** wymaga, aby w swoich zapisach zawierała ona klauzulę o bezwarunkowej wypłacie wskazanej kwoty na każde żądanie **Zamawiającego**.

§ 11

Strony ustalają prawo dochodzenia kar umownych:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną za:
 - 1.1. opóźnienie w oddaniu przedmiotu Umowy lub jego części – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy,
 - 1.2. opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych – w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad,
 - 1.3. odstąpienie od Umowy z winy **Wykonawcy** – w wysokości 10% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust. 1,
 - 1.4. za brak polisy, o której mowa w § 10 ust. 1 w wysokości 50 zł za każdy dzień jej braku,
 - 1.5. za naruszenie zasad wykonywania przedmiotu Umowy, o których mowa § 5 ust. 2 – 10 – w wysokości 100 zł za każde zdarzenie.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za:
 - 2.1. opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia zgodnie z warunkami Umowy – odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych,
 - 2.2. odstąpienie przez **Zamawiającego** od Umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego § 7 ust. 1 Umowy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionych szkód, **Strony** mogą dochodzić odszkodowania pokrywającego pełną szkodę na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. **Zamawiający** nie będzie naliczał kar umownych za okres wynikający z opóźnienia w przekazaniu budowy lub wstrzymania prac, które nie będą wynikały z winy **Wykonawcy**.
5. **Strony** zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

1. **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych ustawą Kodeks cywilny oraz w sytuacji:
 - 1.1. stawiania się pracowników **Wykonawcy** w stanie nietrzeźwości lub spożywania przez nich alkoholu w czasie pracy,
 - 1.2. odmowy wykonania przez **Wykonawcę** robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,



- 1.3. naruszenia innych warunków Umowy oraz realizowania robót niezgodnie ze sztuką budowlaną oraz projektem,
 - 1.4. zakłócania porządku i spokoju w miejscu wykonywania Robót przez pracowników **Wykonawcy**,
 - 1.5. niewykonania określonych czynności w wyznaczonym terminie.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy również z innych przyczyn niż wymienione w § 12 ust. 1, stanowiących rażące naruszenie Umowy.
 3. W przypadku odstąpienia od Umowy, **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie za roboty wykonane właściwie do dnia ich przerwania.
 4. W przypadku stwierdzenia naruszeń stanowiących przesłankę do odstąpienia od Umowy, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, a w przypadku braku reakcji lub powtórzenia się sytuacji, odstąpi od Umowy.
 5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy **Strony** zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji.
3. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

Załączniki:

- Zał. nr 1 - Projekt techniczno–budowlany dla budynku przy ul. Broniewskiego 101.
- Zał. nr 2 - Harmonogram robót budowlanych.
- Zał. nr 3 - Protokół wprowadzenia.
- Zał. nr 4 - Protokół odbioru robót.
- Zał. nr 5 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- Zał. nr 6 - Polisa ubezpieczeniowa OC **Wykonawcy**.
- Zał. nr 7 - Kosztorys ofertowy dla budynku przy ul. Broniewskiego 101.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

HARMONOGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

Altana przy budynku przy ul. Broniewskiego 101:

- roboty ziemne i wykonanie łąw fundamentowych –
– dzień rozpoczęcia prac 2023 r. – dzień zakończenia prac 2023 r.
- roboty murarskie –
– dzień rozpoczęcia prac 2023 r. – dzień zakończenia prac 2023 r.
- wykonanie posadzki betonowej –
– dzień rozpoczęcia prac 2023 r. – dzień zakończenia prac 2023 r.
- wykonanie konstrukcji stalowych drzwi i dachu z przykryciem z blachy –
– dzień rozpoczęcia prac 2023 r. – dzień zakończenia prac 2023 r.
- przygotowanie terenu i ułożenie płyt chodnikowych –
– dzień rozpoczęcia prac 2023 r. – dzień zakończenia prac 2023 r.
- wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej –
– dzień rozpoczęcia prac 2023 r. – dzień zakończenia prac 2023 r.

Harmonogram zostanie uzgodniony pomiędzy **Stronami**, z wybranym Oferentem, z uwzględnieniem wymogu realizacji całego zamówienia maksymalnie w ciągu 20 tygodni.



PROTOKÓŁ WPROWADZENIA

W dniu 2023 r. Komisja Zamawiającego:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C, z siedzibą w Warszawie przy Al. Władysława Reymonta 12, w składzie:

1.
2.
3.
4.

dokonała wprowadzenia **Wykonawcy** - firmy:

..... z siedzibą w, reprezentowanego przez:

1.
2.
3.
4.

na roboty budowlane polegające na budowie altany do gromadzenia odpadów komunalnych wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej, przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Broniewskiego 101, zgodnie z Umową nr/2023 z dnia 2023 r.

Zakres robót: Zgodnie z zakresem prac wskazanym w ww. Umowie.

Termin rozpoczęcia robót:

Termin zakończenia robót:

Uwagi:
.....
.....
.....
.....

Podpisy **Zamawiającego**:

1.
2.
3.
4.

Podpisy **Wykonawcy**:

1.
2.
3.
4.



PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT
Końcowy (ostateczny) / częściowy*

W dniu 2023 r. Komisja **Zamawiającego**:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C, z siedzibą w Warszawie przy Al. Władysława Reymonta 12, w składzie:

1.
2.
3.
4.

przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski C:

1.
2.

przy udziale przedstawicieli **Wykonawcy**:

..... z siedzibą w,
reprezentowanego przez:

1.
2.
3.
4.

przystąpiła do odbioru robót budowlanych, polegających na budowie altany do gromadzenia odpadów komunalnych do obsługi budynku przy ul. Broniewskiego 101, zgodnie z Umową nr/2023 z dnia 2023 r.

- roboty wykonane zostały bez uwag / z uwagami*

.....
.....
.....
.....

- roboty wykonano zgodnie / niezgodnie* z ustalonym terminem.

.....
.....



.....
- dokumentacja związana z realizacją została przekazana zgodnie / niezgodnie* z Umową.
.....
.....

- **Wykonawca** przedstawił / nie przedstawił* oświadczenia podwykonawców o zapłacie za wykonane roboty lub oświadczenie własne o niezatrudnianiu podwykonawców przy realizacji robót.
.....
.....

- Komisja stwierdziła, że roboty zostały wykonane zgodnie / niezgodnie* z Umową nr/2023 z dnia 2023 r.

Podpisy Zamawiającego:

1. 2. 3. 4.

Podpisy przedstawicieli Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski C:

1. 2.

Podpisy Wykonawcy:

1. 2. 3. 4.

* niepotrzebne skreślić



SPECYFIKAJA TECHNICZNA WYKONANIA **I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

Zamawiający: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski C, 01-842 Warszawa, Al. Reymonta 12.

Adres inwestycji: 01-877 Warszawa, ul. Broniewskiego 101.

Data opracowania: 6 września 2023 r.

I. CZEŚĆ OGÓLNA

1. Nazwa zamówienia:

budowa altany na odpady komunalne wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej, przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym, w Warszawie przy ul. Broniewskiego 101.

PODSTAWA OPRACOWANIA:

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. 2021 poz.2454).
3. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2001 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzenia do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG.
4. Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i projektu budowlanego (Dz.U. 2022, poz. 1679).
5. Rozporządzenie/WE/Nr2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5.11.2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień CPV/Dz. u. WE L 340 z dnia 16.12.2002 r. z późniejszymi zmianami.

2. Zakres robót objętych ST.

Zakres robót objęty Specyfikacją Techniczną z uwzględnieniem podziału robót według Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/.

45000000-7 - Roboty budowlane.

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę.

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne.

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

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków.

45211300-2 - Roboty budowlane w zakresie budowy domów.

45211320-8 - Roboty budowlane w zakresie altan.

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty.

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne.

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących.

45442100-8 - Roboty malarskie.

- 45442200-9 - Nakładanie powłok antykorozyjnych.
- 45442300-0 - Roboty w zakresie ochrony powierzchni.
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe.
- 45223800-4 - Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji.

3. Zakres robót:

Zgodnie z przedmiarami robót zawartymi w kosztorysach nakładczych stanowiących załączniki nr 2 do Zakresu prac, stanowiącego załącznik nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

4. Organizacja robót budowlanych:

- a) zapewnić bezpieczeństwo użytkowników obiektu oraz nieprzerwaną komunikację i dostęp mieszkańców do budynku;
- b) wszystkie roboty wykonywane poza wykonaniem instalacji elektrycznych i teletechnicznych mają być na zewnątrz, bez wchodzenia do klatek schodowych,
- c) właściwie zabezpieczyć teren robót oraz mienie Zamawiającego i mieszkańców wewnątrz i na zewnątrz budynków przed zabrudzeniem bądź zniszczeniem;
- d) właściwe utrzymywanie terenu robót oraz terenów przyległych wykorzystywanych w trakcie robót w czystości i porządku;
- e) właściwe zabezpieczenie terenów przyległych do budynku wykorzystywanych w trakcie robót w tym dróg komunikacyjnych i zieleni przed zniszczeniem;
- f) zapewnienie bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie robót zgodnie z właściwymi przepisami BHP;
- g) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska;
- h) eliminacja do niezbędnego minimum hałasu oraz innych uciążliwości w trakcie wykonywania prac;
- i) usunięcie z terenu robót i przyległego wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- j) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu robót wraz z usunięciem na własny koszt wszelkich uszkodzeń, które powstały wewnątrz i na zewnątrz budynku w trakcie prowadzenia robót;
- k) **Wykonawca** jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji budowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz. U. Nr 108 z 2002 r., poz. 953).

II. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH ORAZ PROWADZENIA ROBÓT

1. Wymagania dotyczące materiałów:

- a) **Zamawiający** dopuszcza stosowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem zachowania tożsamość czynnika aktywnego oraz właściwości zamiennych produktów i uzyskania akceptacji Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- b) materiały powinny posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i spełniać wymagania stosownych Norm polskich, branżowych i europejskich zharmonizowanych, certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną, oznakowanie CE;
- c) warunki składowania powinny być zgodne z instrukcjami producenta i przepisami BHP;
- d) nie przewiduje się żadnych szczególnych wymagań odnośnie materiałów lub wyrobów budowlanych, oprócz zadeklarowanych przez **Wykonawcę** na etapie postępowania na wyłonienie **Wykonawcy**;

- e) materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą spełniać wymagania techniczne, normowe, a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty zgodne z obowiązującymi przepisami;
- f) materiały malarskie powinny posiadać znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny;
- g) materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez **Wykonawcę** wywiezione z placu budowy;
- h) **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić właściwe warunki przechowywania i składowania materiałom budowlanym, celem zachowania ich jakości i przydatności do robót. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania;
- i) **Wykonawca** zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zniszczeniem lub kradzieżą oraz zachowały swoją jakość i właściwość do robót;
- j) składowanie powinno być prowadzone w sposób umożliwiający inspekcję materiałów. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez **Wykonawcę** do ich pierwotnego stanu w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- k) **Wykonawca** odpowiada za dostarczenie wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, spełniających odpowiednie normy jakościowe oraz posiadających odpowiednie certyfikaty zgodności z Polskimi Normami, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

2. Wymagania dotyczące prowadzenia robót:

- a) **Wykonawca** jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami Umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją producenta oraz poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powiadomi **Wykonawcę** o wykrytych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych. Polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego powinny być wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez **Wykonawcę**, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi **Wykonawca**.

III. CHARAKTERYSTYKA STOSOWANYCH MATERIAŁÓW

Materiały wskazano w załącznikach do Zakresu prac, stanowiącego załącznik nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZALECANYCH DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót. W przypadku braku ustaleń w dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Sprzęt powinien być utrzymany w dobrym stanie technicznym. **Wykonawca** powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków Umowy zostaną przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które

nie wpłyną niekorzystnie na właściwości wykonywanych robót i przewożonych materiałów. **Wykonawca** powinien dysponować sprawnymi rezerwowymi środkami transportowymi umożliwiającymi prowadzenie robót w przypadku awarii podstawowych środków transportu. Środki transportu nie odpowiadające warunkom Umowy na polecenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego powinny być usunięte z placu budowy. **Wykonawca** będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszystkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na teren budowy.

VI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami określonymi w dokumentacji projektowej oraz ustalonymi pisemnie z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego i Inwestorem.
3. Błędy spowodowane przez **Wykonawcę** oraz ich konsekwencje poprawione zostaną przez **Wykonawcę** na własny koszt.
4. Decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach zawartych w Umowie, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez **Wykonawcę**, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi **Wykonawca**.
5. Prowadzone roboty powinny odbywać się zgodnie i w warunkach określonych przez polskie prawo budowlane, prawo pracy, przepisy higieniczno-sanitarne, a także stosowne Polskie Normy i Normy Branżowe. Prowadzenie robót powinno zapewniać ochronę zdrowia i życia pracowników oraz osób postronnych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, a także nie stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego w zakresie większymi niż ustalony przez odpowiednie organy administracji państwowej.
6. W przypadku, wykonywania jakichkolwiek prac w nocy, konieczne jest wcześniejsze przygotowanie odpowiedniego oświetlenia, zapewniającego prawidłowe wykonawstwo robót i dostateczne warunki bezpieczeństwa pracy.

VII. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAM I ODBIOREM ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. Celem kontroli robót powinno być takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
2. Na zlecenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, **Wykonawca** powinien przeprowadzić badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez **Wykonawcę** usunięte lub ulepszone z własnej woli.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez **Wykonawcę**, może oceniać zgodność materiałów i robót. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od **Wykonawcy**.

4. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez **Wykonawcę**, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane, każda partia dostarczona do robót powinna posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe powinny posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań powinny być dostarczone przez **Wykonawcę** Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na jego wezwanie. Materiały posiadające atesty, a urządzenia - ważne legalizacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości, to takie materiały lub urządzenia zostaną odrzucone.

VIII. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH:

1. W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy udziale **Wykonawcy** - odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - odbiorowi częściowemu,
 - odbiorowi ostatecznemu,
 - odbiorowi pogwarancyjnemu.
2. Odbiór robót przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w Umowie o wykonanie robót budowlanych.
3. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez **Zamawiającego** w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i **Wykonawcy** - sporządzając protokół odbioru robót budowlanych oraz wad i usterek do usunięcia przez **Wykonawcę**.
4. Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
5. W przypadku stwierdzenia przez komisję niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja może przerwać swoje czynności i ustalić nowy termin odbioru końcowego.
6. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość poszczególnych asortymentów odbiega od dokumentacji i specyfikacji technicznej oraz ma wpływ na cechy eksploatacyjne i ich trwałość, Komisja może dokonać potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót.
7. **Zamawiający** lub **Wykonawca** pod koniec rękojmi zorganizuje odbiór. Odbiór taki wymaga przedłożenia następujących dokumentów:
 - Umowy o wykonanie robót budowlanych,
 - protokołu końcowego odbioru robót,
 - dokumentów dotyczących wad zgłoszonych w okresie rękojmi oraz potwierdzenia usunięcia wad,
 - dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia czynności odbioru.
8. Odbiór ostateczny – pogwarancyjny, polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz przy odbiorze po okresie rękojmi oraz ewentualnych wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
9. Do odbioru końcowego robót **Wykonawca** jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:



- oświadczenie **Wykonawcy** o prawidłowości wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami;
- protokoły odbiorów częściowych;
- dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie odpowiednich norm jakościowych, w tym certyfikaty zgodności z obowiązującymi normami, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia użytych rozwiązań do stosowania w budownictwie;
- oświadczenia podwykonawców o uiszczeniu należnego im wynagrodzenia przez **Wykonawcę** lub oświadczenie własne **Wykonawcy** o tym, że nie zatrudniał przy realizacji przedmiotu Umowy podwykonawców;
- powykonawczą dokumentację techniczną, dziennik budowy oraz niezbędne oświadczenia.

