

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: *Remont izolacji pionowej wraz z osuszeniem i ociepleniem ścian piwnic budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bolecha 35 w Warszawie w systemie „zaprojektuj i buduj”*

Lokalizacja inwestycji: *budynek przy ul. Bolecha 35 w Warszawie położony na terenie działki ew. nr 86 z obrębu 6-06-04 KW Nr WA4/1/00228082/7*

Nazwy i kody: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71315000-9 Usługi budowlane
71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
45000000-7 Roboty budowlane
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów bud., roboty ziemne
45222000-9 Roboty budowlane w zakresie robót inż., z wyjątkiem mostów i tuneli
45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45310000 – 3 Roboty elektryczne

Zamawiający: **Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy**
ul. Gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa

Opracowali:
Andrzej Mazurek,
Tomasz Kruszewski

INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr. por. SI-609/79
AM
Andrzej Mazurek

INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr. por. SI-609/79
p.o. KIEROWNIKA
Terenu i Zespołu
Obsługi Mieszkańców Koła
Tomasz Kruszewski
Dominika Wierchowaska

Warszawa, luty 2026 r.

p.o. ZASTĘPCY KIEROWNIKA
dn. Terenowych
Terenu i Zespołu
Obsługi Mieszkańców Koła
Waldemar Wilk

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

I.	Część opisowa	2
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia:	2
1.1.	Opis ogólny:	2
1.2.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	2
1.2.1.	Wskaźniki:	2
1.2.2.	Ogólny zakres prac projektowych przewidzianych w zamówieniu wg pkt. 1.1:	2
1.2.3.	Ogólny zakres prac remontowych przewidzianych w zamówieniu wg pkt. 1.1:	2
1.2.4.	Szczegółowy zakres prac remontowych przewidzianych w zamówieniu wg pkt. 1.1 (minimalne wymagania):	3
1.2.5.	Szczegółowy zakres opracowania dokumentacji projektowej przewidzianej w zamówieniu wg pkt. 1.1 (minimalne wymagania):	3
1.2.6.	Zakres wykonania prac remontowych:	4
1.3.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;	4
1.3.1.	Opis ogólny	4
1.3.2.	Termin realizacji opracowania dokumentacji projektowej i wykonania prac remontowych.	4
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;	4
2.	Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:	4
2.1.	Dokumentacja projektowa:	4
2.1.1.	Zakres i forma projektu:	4
2.1.2.	Wymagana ilość opracowań	5
2.1.3.	Projekt – wymagania	5
2.1.4.	Zalecenia konserwatorskie	6
2.1.5.	Uprawnienia osoby wykonującej projekt	6
2.1.6.	Wytyczne do sporządzenia dokumentacji kosztorysowej	6
2.1.7.	Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych	6
2.1.8.	Wymagania ogólne do dokumentacji projektowej	7
2.2.	Roboty remontowe	8
2.2.1.	Ogólne zasady wykonania robót	8
2.2.2.	Teren budowy	8
2.2.3.	Dokumenty budowy	10
2.2.4.	Nadzór nad robotami budowlanymi	11
2.2.5.	Wyroby budowlane	11
2.2.6.	Sprzęt	12
2.2.7.	Transport	12
2.2.8.	Kontrola jakości robót	12
2.2.9.	Obmiary robót	13
2.2.10.	Odbiory robót i podstawy płatności	14
2.2.11.	Ustalenia ogólne podstawy płatności	15
II.	Część informacyjna	16
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;	16
2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;	16
3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;	16

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

1.1. Opis ogólny:

Przedmiotem zamówienia jest remont izolacji pionowej ścian piwnic w raz z ociepleniem oraz wymianą instalacji elektrycznej oświetleniowej w piwnicach (24V, natynkowa) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Bolecha 35 w Warszawie w systemie "zaprojektuj i buduj" w zakresie którego wchodzi:

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich zgód i uzgodnień wymaganych przepisami prawa (w tym decyzji administracyjnych).
- 2) Wykonanie prac remontowych w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

1.2.1. Wskaźniki:

Budynek Bolecha 35

Kubatura	939,00 m ³
Ilość kondygnacji	2+piwnica
Powierzchnia użytkowa	137,54 m ²
Ilość lokali mieszkalnych	2

1.2.2. Ogólny zakres prac projektowych przewidzianych w zamówieniu wg pkt. 1.1:

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej budynku przy ul. Bolecha 35 w Warszawie polegającej na wykonaniu: odgrzybienia, naprawy i osuszenia oraz izolacji ścian piwnic, naprawie tynków zewnętrznych i wewnętrznych wraz z pomalowaniem ścian i sufitów w pomieszczeniach piwnic i wymianie instalacji elektrycznej oświetleniowej w piwnicach (24V, natynkowa)

1.2.3. Ogólny zakres prac remontowych przewidzianych w zamówieniu wg pkt. 1.1:

- 1) Demontaże i rozbiórki,
- 2) Wykopy,
- 3) Zerwanie izolacji pionowej z papy na lepiku,
- 4) Osuszenie murów piwnic,
- 5) Odgrzybienie murów piwnic
- 6) Naprawa murów piwnic,
- 7) Izolacja ścian piwnic,
- 8) Wykonanie tynków zewnętrznych murów piwnic,
- 9) Ocieplenie ścian piwnic,
- 10) Zasypanie wykopów,
- 11) Odtworzenie zdemontowanych elementów
- 12) Naprawę tynków wewnętrznych piwnic,
- 13) Pomalowanie ścian i sufitów wewnętrznych pomieszczeń piwnic,
- 15) Pomalowanie stolarki drzwiowej w pomieszczeniach piwnic.
- 16) Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej (24V, natynkowa) w pomieszczeniach piwnic

1.2.4. Szczegółowy zakres prac remontowych przewidzianych w zamówieniu wg pkt.

1.1 (minimalne wymagania):

- 1) Demontaże i rozbiórki
 - Rozbiórka opasek betonowych
 - Rozbiórka płyt ażurowych wjazdu do ogrodu
- 2) Wykopy
 - Wykopy
 - Zabezpieczenie wykopów
- 3) Osuszenie, odgrzybienie i izolacja ścian piwnic
 - Usunięcie dotychczasowej izolacji,
 - Osuszenie ścian,
 - Odgrzybienie ścian
 - Naprawy ścian,
 - Naprawy tynków zewnętrznych,
 - Izolacja przeciwwilgociowa piwnic z uszczelnieniem przejść instalacji,
 - Izolacja cieplna,
 - Ułożenie maty ochronnej.
- 4) Zasypanie wykopów
 - Zasypanie wykopów z zagęszczeniem gruntu
- 5) Odtworzenie zdemontowanych elementów
 - Odtworzenie opasek betonowych,
 - Ułożenie opasek i płyt ażurowych,
- 6) Malowanie ścian, sufitów oraz stolarki drzwiowej
 - Naprawa tynków wewnętrznych,
 - Malowanie ścian i sufitów,
 - Malowanie stolarki drzwiowej.
- 7) Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej (24V, natynkowa) w piwnicy

1.2.5. Szczegółowy zakres opracowania dokumentacji projektowej przewidzianej w zamówieniu wg pkt. 1.1 (minimalne wymagania):

- Wykonanie projektu budowlanego w zakresie remontu budynku polegającym na wykonaniu napraw i izolacji ścian fundamentowych oraz wymiany instalacji elektrycznej oświetleniowej (24V, natynkowa) w piwnicach.
- Wykonanie projektu technicznego
- Wykonanie projektu technicznego instalacji elektrycznej oświetleniowej (24V, natynkowa) w piwnicy
- Wykonanie przedmiaru robót.
- Wykonanie kosztorysu inwestorskiego.
- Wykonanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Uzyskanie uzgodnień i opinii i decyzji umożliwiających rozpoczęcie realizacji zadania.

UWAGA !!!

- Opracowana dokumentacja projektowa winna zostać przygotowana jak odrębne opracowanie, w oparciu o dostępne projekty, w sposób umożliwiający jej odczytanie bez konieczności załączania poprzednich opracowań oraz złożenie do stosownych organów, celem uzyskania zgód i opinii.
- Dokumentacja projektowa winna obejmować pełen zakres robót zawarty w pkt. 1.2.4.

- W dokumentacji projektowej (projekt budowlany) składanej do organu administracji architektoniczno-budowlanego należy ująć wyłączenie roboty budowlane, wymagające uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub wymagające zgłoszenia, zgodnie z obecnie obowiązującym prawem.

1.2.6. Zakres wykonania prac remontowych:

- Wykonanie prac według pełnych projektów określonych w pkt. 1.2.
- Wykonanie prac według zakresu określonego w pkt. 1.2.
- Nadzór autorski osób opracowujących dokumentację projektową.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

1.3.1. Opis ogólny

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Budynek przylega do ciągów pieszych i jezdnych oraz terenu zieleni zagospodarowanej.

1.3.2. Termin realizacji opracowania dokumentacji projektowej i wykonania prac remontowych.

- 1) Termin realizacji zamówienia w systemie „projektuj i buduj” winien obejmować czas niezbędny na:
 - uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód wymaganych prawem,
 - podpisanie umów z podmiotami zewnętrznymi, w przypadku gdy zakres prac będzie tego wymagać,
 - opracowanie dokumentacji projektowej,
 - uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych poprzedzających realizację prac,
 - wykonanie remontu w oparciu o dokumentację projektową,
- 2) W terminie realizacji zamówienia należy również uwzględnić czas niezbędny na oczekiwanie na uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych zgodnie z terminami określonymi w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. oraz ewentualne przestoje w sytuacji wystąpienia niesprzyjających warunków pogodowych, uniemożliwiających realizację określonych robót remontowych, zgodnie z technologią ich wykonania.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Po wykonaniu izolacji fundamentów budynek ma być zabezpieczony przed wodami opadowymi oraz przed dostawaniem się do piwnic budynku gryzoni.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

2.1. Dokumentacja projektowa:

2.1.1. Zakres i forma projektu:

Opracowanie projektowe winno zawierać między innymi

- Projekt budowlany zgodny z Prawem budowlanym
- Projekt techniczny zgodny z Prawem budowlanym

- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Informację o obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy – Prawo budowlane
- Przedmiar robót
- Kosztorys inwestorski
- Dokumenty formalne
- Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

2.1.2. Wymagana ilość opracowań:

- 6 egzemplarzy projektu budowlanego,
- 6 egzemplarzy projektu technicznego
- 2 egzemplarze przedmiaru robót,
- 2 egzemplarze kosztorysu inwestorskiego,
- 2 egzemplarze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 2 egzemplarze ww. opracowań na nośniku elektronicznym CD lub DVD,

Uwaga:

Dokumentację w wersji elektronicznej należy przygotować w formacie dwg, doc oraz PDF w dwóch wersjach:

- Zeskanowaną z podpisami i pieczęciami osób przygotowujących dokumentację,
- Konwertowaną z formatu pierwotnego do formatu PDF;

Przedmiary robót wraz z kosztorysami inwestorskimi należy przygotować w formacie ATH możliwym do odczytu za pomocą programu NORMA.

Projektant powinien ująć w opracowaniu roboty budowlane, których Zmawiający (Inwestor) nie przewidział, a są niezbędne w celu spełnienia aktualnych warunków technicznych.

2.1.3. Projekt – wymagania

1) Projekt budowlany winien zawierać część opisową i graficzną, w tym między innymi:

1.1 Część opisowa:

- a) Przeznaczenie oraz jego charakterystyczne parametry techniczne a w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni;
- b) Formę architektoniczną i funkcję obiektu budowlanego.
- c) Opis planowanej przebudowie.
- d) Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego oraz planowanych prac na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie.

1.2 Część rysunkowa:

- a) Rzuty poziomemu -1 i 0.
- b) Rysunki, uwzględniające wszelkie szczegóły rozwiązania i przedstawiać w sposób jednoznaczny, zwracając uwagę na poprawność i kompletność rozwiązań, między innymi na: rysunki przekrojów normalnych i przekrojów w miejscach charakterystycznych projektowanych rozwiązań.

2) Projekt techniczny winien zawierać część opisową i graficzną w tym między innymi:

2.1 Część opisowa:

- a) szczegółowy opis technologii prowadzenia robót budowlanych w oparciu o projekt budowlany.
- b) opis organizacji budowy wraz obiektami tymczasowymi i elementami znajdującymi się na terenie budowy.

- c) wykaz oznaczeń i znaków niezbędnych do oznaczenia budowy, w tym zabezpieczeń dla części użytkowanej w trakcie prowadzenia prac remontowych,
- d) informację o zasadach usuwania, pakowania, transportu, składowania i utylizacji odpadów budowlanych, w tym niebezpiecznych dla zdrowia i życia.

2.2 Część rysunkowa:

- a) szczegółowe rysunki techniczne – wykonawcze w oparciu o rozwiązania określone w projekcie budowlanym,

2.1.4. Zalecenia konserwatorskie.

Ulica Bolecha jest wpisana do Rejestru Zabytków

Zakres zamówienia obejmuje uzyskanie wytycznych konserwatorskich na projektowane i wykonywane prace w obrębie ulicy.

2.1.5. Uprawnienia osoby wykonującej projekt.

Dokumentacja powinna zostać wykonana i sprawdzona przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, w specjalności architektonicznej.

2.1.6. Wytyczne do sporządzenia dokumentacji kosztorysowej.

2.1.7.1 Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z podaniem proponowanych podstaw wycen dla poszczególnych pozycji, ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Przedmiar robót należy opracować szczegółowo, ujmując wszystkie pozycje wynikające z technologii robót, w dwóch wersjach:

- podając szczegółowe wyliczenie i lokalizacje,
- zbiorcze zestawienie bez wyliczeń.

2.1.7.2 W przedmiarze robót należy ująć:

- oznaczenia kodów CPV oraz odniesienia do poszczególnych części specyfikacji,
- kartę tytułową,
- spis działów przedmiaru robót,
- tabelę przedmiaru robót.

2.1.7.3 Kosztorys inwestorski należy sporządzić w oparciu o średnie ceny publikowane w wydawnictwie Sekocenbud, obowiązujące dla danego kwartału.

Dokumentacja kosztorysowa w zamówieniu stanowić będzie dokument poglądowy określający rozdział kosztów na poszczególne zadania. Rozliczenie zamówienia nastąpi według zapisów umowy.

2.1.7. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna zawierać określenie rodzajów robót, ujęte we właściwej kolejności, w całkowitym procesie technologicznym projektowanych robót budowlanych, z uwzględnieniem danych opisowych i uzupełniających. Specyfikacja powinna mieć odniesienie do występujących w przedmiotowej dokumentacji technicznej rodzajów robót, zawierać parametry techniczne zastosowanych materiałów oraz mieć odniesienie do kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót budowlanych. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

budowlanych należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii 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.

2.1.8. Wymagania ogólne do dokumentacji projektowej.

- Wykonawcy zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę
- Projekt budowlany wraz z rysunkami wykonawczymi należy wykonać zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami;
- Wykonawca ma obowiązek uzyskania sprawdzenia projektu zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, jeżeli wymagane jest to prawem budowlanym;
- Projekt winien być podpisany przez projektanta i sprawdzającego, posiadających uprawnienia i aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Zawodowej, zgodnie do zakresu projektu, stronę tytułową projektu, opis techniczny, informację BIOZ. Wszystkie egzemplarze opracowania, w tym poszczególne działy, rysunki muszą zawierać oryginalne podpisy osób sporządzających i sprawdzających;
- W przypadku zastosowania gotowych rozwiązań dla obiektów, do projektu winna być załączona pełna dokumentacja dopuszczająca zastosowane wyroby do stosowania w budownictwie i autoryzowana przez projektanta (data i podpis) np. karty katalogowe;
- Do dokumentacji technicznej należy załączyć zestawienie wszystkich materiałów i urządzeń z podaniem ich cech technicznych i jakościowych. W przypadku podania nazwy producenta, należy również podać nazwę materiału lub urządzenia równoważnego wraz z parametrami technicznymi;
- Niezbędne odkrywki dokona Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym, we własnym zakresie i na swój koszt;
- Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy;
- Przyjęte rozwiązania projektowe powinny być określone za pomocą standardowych cech technicznych i jakościowych z zastosowaniem Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. W projekcie nie można wskazywać znaków towarowych, patentów, pochodzenia oraz nie można określać przyjętych rozwiązań w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję;
- W opracowaniu projektowym należy uwzględnić zabezpieczenie istniejącej infrastruktury, kolidującej przy realizacji prac remontowych, między innymi: sieci rurowych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych w sposób pisemnie wskazany w uwagach i zaleceniach przez właściciela lub administratora danej sieci. W razie konieczności należy opracować odrębny projekt określający rozwiązania wraz ze stosownymi uzgodnieniami;
- W zakresie opracowania projektu wchodzi opracowanie projektu czasowej organizacji ruchu;
- Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie projektanta o prawidłowości jej wykonania;
- Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;

- Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem;
- Projekt powinien być spójny i skoordynowany. Każde opracowanie powinno przewidywać możliwość etapowania robót;
- W zakres zamówienia wchodzi uzyskanie niezbędnych uzgodnień, warunków, opinii, zgód i decyzji pozwolenia na budowę;
- Wykonana dokumentacja projektowa (projekt budowlany i projekt techniczny) podlega odbiorowi na warunkach określonych w umowie;

2.2. Roboty remontowe

2.2.1. Ogólne zasady wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i ściśle przestrzeganie harmonogramu robót oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją ofertową, wymaganiami specyfikacji, programu funkcjonalno-użytkowego, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inspektora nadzoru robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora nadzoru robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, zostaną poprawione przez wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora nadzoru robót nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inspektora nadzoru robót dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, projekcie wykonawczym i specyfikacji technicznej, a także w normach i wytycznych wykonania i odbioru robót. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor nadzoru robót uwzględnia wyniki badań materiałów i jakości robót, dopuszczalne niedokładności normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

2.2.2. Teren budowy.

2.2.2.1 Charakterystyka terenu budowy.

Granice terenu budowy wyznaczone są granicą działki

2.2.2.2 Przekazanie terenu budowy.

Zamawiający protokolarnie bezpłatnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w umowie. W czasie przekazania terenu wykonawca przekazuje Zamawiającemu: dokumentację techniczną określoną w rozdziale I ust. 2, z wyłączeniem egzemplarzy niezbędnych do realizacji prac (po 1 egz.), w tym oryginały uzgodnień i zezwoleń uzyskanych w czasie przygotowywania robót do realizacji przez Wykonawcę.

2.2.2.3 Ochrona i utrzymanie terenu budowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. Przez cały ten okres urządzenia lub ich elementy będą utrzymane w sposób bezpieczny i zgodny z instrukcją użytkowania. Zamawiający (osoba upoważniona w umowie) może wstrzymać realizację robót, jeśli w jakimkolwiek czasie wykonawca zaniedba swoje obowiązki.

2.2.2.4 Ochrona własności i urządzeń.

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji naziemnych i podziemnych urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy, takich jak rurociągi i kable etc. Wykonawca spowoduje, aby te instalacje i urządzenia zostały właściwie oznaczone i zabezpieczone przed uszkodzeniem w trakcie realizacji robót. Wykonawca natychmiast poinformuje Zamawiającego o każdym przypadkowym uszkodzeniu tych urządzeń lub instalacji i będzie odpowiedzialny za ich naprawę.

2.2.2.5 Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót.

W trakcie realizacji robót wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, Wykonawca będzie podejmował wszystkie niezbędne kroki, żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

2.2.2.6 Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne, oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, na placu budowy, we wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, ani materiałów emitujących promieniowanie w ilościach wyższych niż zalecane w projekcie nie będzie akceptowane. Jakikolwiek materiały z odzysku lub pochodzące z recyklingu i mające być użyte do robót muszą być poświadczone przez odpowiednie urzędy i władze jako bezpieczne dla środowiska. Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, np. materiały pyłące) mogą być dozwolone, pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wbudowania. Przed użyciem takich materiałów Zamawiający musi uzyskać aprobatę od odpowiednich władz administracji państwowej, jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy.

2.2.2.7 Program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W trakcie realizacji robót wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W tym celu, w ramach prac przygotowawczych do realizacji robót, zgodnie z wymogami ustawy - Prawo budowlane, jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Zamawiającemu, program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ. Na jego podstawie musi zapewnić, by personel nie pracował w warunkach, które są niebezpieczne, szkodliwe dla zdrowia i nie spełniają odpowiednich wymagań sanitarnych.

2.2.3. Dokumenty budowy.

2.2.3.1. Dziennik budowy.

2.2.3. Dokumenty budowy.**2.2.3.1. Dziennik budowy.**

Dziennik budowy jest obowiązującym dokumentem budowy, prowadzonym przez kierownictwo budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeby zamawiającego jak i wykonawcy w okresie od chwili formalnego przekazania wykonawcy placu budowy, aż po zakończenie robót. Zapisy do dziennika należy prowadzić na bieżąco i powinny odzwierciedlać postęp robót, stan bezpieczeństwa ludzi i budynków oraz stan techniczny i wszystkie kwestie związane z zarządzaniem budową. Każdy zapis powinien zawierać: datę, nazwisko i stanowisko oraz podpis osoby, która go dokonuje. Zapisy powinny być czytelne i dokonywane w porządku chronologicznym jeden po drugim, bez pozostawiania przerw. Zapisy mogą być dokonywane wyłącznie przez osoby uprawnione do ich wprowadzania. Wszystkie protokoły i inne dokumenty załączane do dziennika budowy powinny być numerowane i datowane zarówno przez wykonawcę jak i Inspektora nadzoru robót wskazanego przez Zamawiającego. W szczególności w dzienniku budowy powinien być zapisane następujące informacje:

- a) data przejęcia przez wykonawcę placu budowy,
- b) daty rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych elementów robót,
- c) postęp robót, problemy i przeszkody napotkane w czasie realizacji robót,
- d) daty, przyczyny i okresy trwania wszystkich opóźnień i przerw w robotach,
- e) daty, przyczyny okresy trwania i uzasadnienia jakiegokolwiek zawieszenia realizacji robót z polecenia Inspektora nadzoru robót lub Projektanta,
- f) warunki pogodowe i temperatura otoczenia w okresie realizacji robót, mające wpływ na czasowe ich ograniczenie,
- g) komentarze i instrukcje Inspektora nadzoru robót lub Projektanta,
- h) wyjaśnienia, komentarze i sugestie Kierownika budowy,
- i) dane na temat prac geodezyjnych, jeżeli zakres prac będzie tego wymagać,
- j) dane na temat zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
- k) dane na temat jakości materiałów i ich zgodności z wymogami zamawiającego, podanymi ST, poboru próbek i wyników badań z określeniem, przez kogo zostały pobrane i przeprowadzone badania,
- l) inne istotne informacje o postępie robót,
- m) daty zgłoszenia robót do częściowych i końcowych odbiorów,

Wszystkie wyjaśnienia i komentarze wpisane do dziennika budowy przez wykonawcę powinny być na bieżąco przedstawione do wiadomości Zamawiającemu (Inspektorowi nadzoru robót). Wszystkie decyzje Inspektora nadzoru robót lub Projektanta, wpisane do dziennika budowy, muszą być podpisane przez Kierownika budowy, który je akceptuje lub się do nich odnosi. Inspektor nadzoru robót jest zobowiązany przedstawić swoje stanowisko na temat każdego zapisu dokonanego w dzienniku budowy przez przedstawiciela nadzoru autorskiego.

2.2.3.2. Inne istotne dokumenty budowy.

Oprócz dokumentów wyszczególnionych w pkt. 2.2.3 dokumenty budowy zawierają też:

- dokumenty wchodzące w skład umowy,
- protokoły przekazania placu budowy wykonawcy,
- umowy cywilno-prawne ze osobami trzecimi i inne umowy i porozumienia cywilnoprawne,
- instrukcje inspektora nadzoru robót oraz sprawozdania ze spotkań i narad na budowie,
- protokoły odbioru robót,
- opinie ekspertów i konsultantów,
- korespondencja dotycząca budowy.

2.2.3.3. Przechowywanie dokumentów budowy.

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu Inspektora nadzoru robót oraz upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

2.2.3.4. Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy.

W trakcie trwania budowy i przed zakończeniem robót wykonawca jest zobowiązany do dostarczania na polecenie Zamawiającego następujących dokumentów:

- a) rysunki robocze,
- b) dokumentacja powykonawcza.

2.2.4. Nadzór nad robotami budowlanymi

Nadzór nad realizacją robót sprawuje Kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę robót, posiadający stosowne uprawnienia budowlane do kierowania budową.

Dla prawidłowej realizacji swoich obowiązków, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w umowie Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru działającego w jego imieniu, w zakresie przekazanych mu uprawnień i obowiązków. Wydawane przez niego polecenia mają moc wiążącą dla Wykonawcy.

W sytuacji gdy decyzja konserwatorska lub decyzja zatwierdzająca projekt i zezwalająca na budowę określać będzie konieczność nadzoru nad robotami przez osobę / osoby posiadające specjalistyczne uprawnienia (inne jak wskazane powyżej), nadzór taki zobowiązany będzie zapewnić Wykonawca robót.

2.2.5. Wyroby budowlane

2.2.5.1. Źródła uzyskiwania materiałów.

Wszystkie wbudowywane materiały w trakcie wykonywania robót muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej. Przynajmniej na dwa tygodnie przed użyciem każdego materiału przewidywanego do wykonania robót stałych wykonawca przedłoży szczegółową informację o źródle produkcji, zakupu lub pozyskania takich materiałów, atestach, wynikach odpowiednich badań laboratoryjnych i próbek do akceptacji zarządzającego realizacją umowy. Akceptacja Inspektora nadzoru robót udzielona jakiegokolwiek partii materiałów z danego źródła nie będzie znaczyć, że wszystkie materiały pochodzące z tego źródła są akceptowane automatycznie. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczania atestów i wykonania prób materiałów otrzymanych z zatwierdzonego źródła dla każdej dostawy, żeby udowodnić, że nadal spełniają one wymagania odpowiedniej szczegółowej specyfikacji technicznej określonej w projekcie budowlanym.

2.2.5.2. Kontrola materiałów.

Inspektorzy nadzoru robót mogą okresowo kontrolować dostarczane na budowę materiały, żeby sprawdzić czy są one zgodne z dokumentacją projektową. Inspektorzy nadzoru robót są upoważnieni do pobierania i badania próbek materiału żeby sprawdzić jego własności. Wyniki tych prób stanowią podstawę do aprobaty jakości danej partii materiałów.

2.2.5.3. Atesty materiałów.

W przypadku materiałów, dla których wymagane są atesty, każda partia dostarczona na budowę musi posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Przed wykonaniem przez wykonawcę badań jakości materiałów, zarządzający realizacją umowy może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający pełną zgodność tych materiałów z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej. Produkty przemysłowe muszą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań muszą być dostarczone przez wykonawcę Inspektorowi nadzoru robót. Materiały posiadające atesty, mogą być badane przez Inspektora nadzoru robót w dowolnym czasie. W przypadku, gdy zostanie

stwierdzona niezgodność właściwości przewidzianych do użycia materiałów z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej, nie zostaną one przyjęte do wbudowania.

2.2.5.4. Materiały nieodpowiadające wymaganiom umowy.

Materiały uznane przez Inspektora nadzoru robót za niezgodne z dokumentacją projektową muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z placu budowy.

2.2.5.5. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby materiały składowane na budowie, były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Musi utrzymywać ich jakość i własności w takim stanie, jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez Inspektora nadzoru robót, aż do chwili, kiedy zostaną użyte.

2.2.5.6. Stosowanie materiałów zamiennych.

Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały zamienne, inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej, poinformuje o takim zamiarze zarządzającego realizacją umowy przynajmniej na dwa tygodnie przed ich użyciem lub wcześniej, jeśli wymagane jest badanie materiału lub urządzenia przez Inspektora nadzoru robót. Wybrany i zatwierdzony zamienny typ materiału nie może być zmieniany w terminie późniejszym bez akceptacji Inspektora nadzoru robót.

2.2.6. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy oraz powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w dokumentacji projektowej. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować prowadzenie robót zgodnie z terminami przewidzianymi w harmonogramie robót. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz być zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Tam gdzie jest to wymagane przepisami, wykonawca dostarczy zarządzającemu realizacją umowy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania.

2.2.7. Transport

Środki transportowe muszą zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej oraz wskazaniemi Inspektorów nadzoru robót, w terminach wynikających z harmonogramu robót. Przy ruchu po drogach publicznych pojazdy muszą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego, szczególnie w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nieodpowiadające warunkom umowy, będą usunięte z terenu budowy na polecenie Inspektora nadzoru robót. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Wskazuje się, że z uwagi na stan techniczny stropu przewidzianego do wymiany w przejeździe bramowym, możliwość obciążania stropu środkami transportowymi jest ograniczona i zaleca się ręczne przenoszenie materiałów. To samo dotyczy składowania materiałów.

2.2.8. Kontrola jakości robót

2.2.8.1. Zasady kontroli jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić pomiary

i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej.

2.2.8.2. Badania i pomiary.

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w dokumentacji projektowej, stosować można wytyczne krajowe albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru robót. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki, do akceptacji Zamawiającego. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca. Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródeł ich wytwarzania, a ze strony wykonawcy i producenta materiałów zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc. Zamawiający, po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, będzie oceniać zgodność wykonanych robót i użytych materiałów z wymaganiami dokumentacji projektowej, na podstawie dostarczonych przez Wykonawcę wyników badań.

2.2.8.3. Certyfikaty i deklaracje.

Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które:

- a) posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i informacji o ich istnieniu,
- b) posiadają deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, Europejską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 2.2.8.3 lit. a i które spełniają wymogi projektu budowlanego.

W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełnią tych wymagań będą odrzucone.

2.2.9. **Obmiary robót**

2.2.9.1. Ogólne zasady obmiaru robót.

Obmiar robót ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych robót wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Roboty można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej, a ich ilość podaje się w jednostkach ustalonych w wycenionym przedmiarze robót wchodzącym w skład umowy.

2.2.9.2. Urządzenia i sprzęt pomiarowy.

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowane w czasie dokonywania obmiaru robót i dostarczone przez wykonawcę, muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących, to wykonawca musi posiadać ważne świadectwa legalizacji. Muszą one być utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

2.2.9.3. Czas przeprowadzania obmiaru.

Obmiary będą także przeprowadzone przed częściowym i końcowym odbiorem robót, a także w przypadku wystąpienia dłuższej przerwy w robotach lub zmiany wykonawcy. Obmiar robót zanikających i podlegających zakryciu przeprowadza się bezpośrednio po ich wykonywaniu, lecz przed zakryciem.

2.2.10. Odbiory robót i podstawy płatności.

Zasady odbiorów robót i płatności za ich wykonanie określa umowa.

2.2.10.1. Rodzaje odbiorów robót.

Roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- odbiorowi po upływie okresu rękojmi,
- odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji.

2.2.10.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych 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 tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca (Kierownik budowy) wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni robocze od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

2.2.10.3. Odbiór częściowy.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru.

2.2.10.4. Odbiór ostateczny (końcowy).

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa poniżej. Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.

2.2.10.5 Dokumenty do odbioru ostatecznego robót (końcowego).

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego i stanowiącego załącznik do umowy. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację projektową z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi,
- protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,

- protokoły odbiorów częściowych,
- ustalenia technologiczne,
- dzienniki budowy i książki obmiarów (oryginały),
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z ST i programem zapewnienia jakości,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z ST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ),

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie. Wyznaczenie drugiego terminu odbioru ostatecznego nie zwalnia wykonawcę z obowiązku uiszczenia kar umownych za nieterminowe wykonanie zamówienia.

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z odbiorem robót w tym wszelkie opłaty za uzgodnienia, opracowania geodezyjne i inne opłaty związane z dokumentami i czynnościami odbiorowymi.

2.2.10.6 Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji gwarancyjnym i rękojmi. Odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „*odbiór ostateczny robót (końcowy) robót*”.

2.2.11. Ustalenia ogólne podstawy płatności.

Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez wykonawcę zawarta w harmonogramie rzeczowo-finansowym dla danej pozycji robót, przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych. Cena jednostkowa pozycji robót zawarta w harmonogramie rzeczowo-finansowym będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w ST i w dokumentacji projektowej. Ceny jednostkowe robót będą obejmować: robociznę wraz z materiałami, kosztami dostaw materiałów, kosztami ewentualnych badań, konsultacji lub uzgodnień z podmiotami zewnętrznymi, uzupełnień dokumentacji, oraz pozostałymi kosztami prowadzenia działalności gospodarczej związanymi z realizacją zamówienia.

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Budynek Bolecha 35 w Warszawie położony jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na działce nr 86 obręb 6/06/04 i stanowi własność M. St. Warszawy i został przekazany przez Urząd Dzielnicy Wola w administrowanie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w roku 1978.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Nieruchomość położona na terenie działek ew. nr **61, 60, 83/7 z obrębu 60 107 Wola** stanowi własność m.st. Warszawy i zarz.4313/2010 z dnia 16.03.2010 r. Zarządu Dzielnicy Wola m.st. zostały przekazana w administrowanie przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności;
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny;
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne;
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robot budowlanych, badań konserwatorskich, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu prowadzenia Krajowego Wykazu Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie zakresu informacji o wynikach zleconych badań próbek, przeprowadzonych kontrolach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym i wydanych postanowieniach, decyzjach i opiniach oraz sposobu i terminu przekazywania tych informacji
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 października 2010 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania;
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas wykonania robót budowlanych;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetyczne
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii 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
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
- Ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego