

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Biskupcu w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (28 rodzinnego) zlokalizowanego na działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec wraz z istniejącymi i projektowanymi miejscami parkingowymi na działce nr 718/2 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec, stanowiącymi obsługę parkingową projektowanego budynku**”.

Przedmiotem zamówienia obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, a także infrastrukturą towarzyszącą, tj. przyłącza do budynku, wygrozdzenia, chodniki, wewnętrzna droga dojazdowa.

Przedmiot zamówienia wg. Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45000000-7 Roboty budowlane
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45262311-4, 45262310-7 Roboty betonowe i żelbetowe
45262500-6 Roboty murarskie i murowe
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
45320000-6 Roboty izolacyjne
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45260000 Wykonanie pokryć dachowych
44212310-5 Rusztowania
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45443000-4 Roboty elewacyjne
45442100-8 Roboty malarskie
45410000-4 Tynkowanie
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN-Północ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430. 10-542 Olsztyn
NIP: 7393954845, REGON: 389125728
KRS: 0000928790 ②

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45112723-9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45321000-3 Izolacja cieplna
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego
45312310-3 Ochrona odgromowa

Lokalizacja i stan istniejący:

Budowa zlokalizowana jest na **działce nr 718/1 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec wraz z istniejącymi i projektowanymi miejscami parkingowymi na działce nr 718/2 obręb 3 m. Biskupiec, gm. Biskupiec, stanowiącymi obsługę parkingową projektowanego budynku.** Wjazd na teren inwestycji znajduje się przy ul. Aleja Broni w miejscowości Biskupiec. Właścicielem działki nr 718/1 jest „SIM KZN-Północ” Sp. z o.o. W odniesieniu do działki nr 718/2 Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na podstawie umowy użyczenia zawartej z miastem Biskupiec. Wyznaczona pod inwestycję działka nr 718/1 jest wolna od zieleni wysokiej. W jej otoczeniu znajdują się istniejące budynki typowe dla zabudowy miejskiej. W miejscu projektowanego budynku obecnie nie jest zlokalizowany żaden budynek lub obiekt wymagający rozbiórki.

W dniu 16 lutego Inwestor uzyskał decyzję w sprawie przeniesienia na jego rzecz pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji – decyzja Starosty Olsztyńskiego nr BI-II.6740.1.5.2024.AM23.

Jak dotąd Zamawiający na terenie budowy podjął prace przygotowawcze polegające na wytyczeniu geodezyjnym obiektów w terenie oraz wycince m.in. zieleni wysokiej (drzew). Inne roboty budowlane nie były wykonywane.

Wykonawca dokona profesjonalnego oznakowania miejsca wykonywania robót. Najpóźniej w dniu przekazania przez Zamawiającego Terenu Budowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opracowany przez Kierownika budowy Plan BiOZ.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN-Północ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10-542 Olsztyn
NIP: 7393954845, REGON: 389125728
KRS: 0000928790 ②



Do obowiązków wykonawcy należy m.in. umieszczenie w momencie rozpoczęcia robót budowlanych tablicy informacyjnej zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym. Z chwilą przyjęcia od Zamawiającego terenu budowy, funkcję **Kierownika budowy** będzie sprawować osoba wyznaczona przez Wykonawcę robót. Zmiana osób na ww. stanowisku nastąpi na zasadach określonych w Prawie budowlanym.

Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia i utrzymania Terenu Budowy wraz z ewentualnymi odcinkami przygotowanymi przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji robót tj.: tymczasowych dojazdów, przejść i objazdów, w zakresie ich bezpieczeństwa użytkowania, przejezdności oraz zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, przez cały okres realizacji robót budowlanych. Wszelkie koszty związane z zamknięciem tras dostępu i wykonaniem tymczasowych przejść, dojazdów i objazdów ponosi Wykonawca robót.

Warunki gruntowo-wodne:

W projektowanym miejscu posadowienia budynku stwierdzono oraz przyjęto do celów projektowych:

- piaski drobne na pograniczu średnich z domieszką kamieni. Dla warstwy tej przyjęto wartość obliczeniową stopnia zagęszczenia na poziomie $I_D = 0,35$;
- obciążenia stałe i zmienne technologiczne normatywne;
- głębokość przemarzania gruntu $h_z = 1,2$ m wg PN-81/B-03020
- strefa wiatrowa I wg wg PN-EN 1991-1-4
- strefa śniegowa IV wg PN-EN 1991-1-3
- projektowana zabudowa zaliczona do **II kategorii geotechnicznej**.

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY - Obiekt zaprojektowano w systemie tradycyjnym. Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny składa się z 4 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej (piwnice). Budynek jest realizowany w technologii tradycyjnej murowanej, przykryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej. Zaprojektowany budynek będzie realizowany w układzie korytarzowym, jednoklatkowym.

Wymiary zewnętrzne budynku:

- długość 36,34m, szerokość 14.74 m,
- wysokość zabudowy – budynek niski – 14,95 m
- powierzchnia zabudowy 492,05 m²
- powierzchnia całkowita – 2.886,78 m²
- kubatura łączna części podziemnej i nadziemnej 7.517,00 m³

Zaprojektowano windę dla mieszkańców spełniającą wymogi windy dla osób z niepełnosprawnością.

W ramach robót budowlanych przewiduje się wykonanie następujących instalacji:

- centralnego ogrzewania, ze źródłem ciepła – kotły gazowe oddzielnie dla każdego mieszkania,

- wentylacji hybrydowej i grawitacyjnej;
- zimnej i ciepłej wody,
- instalacji hydrantowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- instalacji elektrycznej, teletechnicznej i RTV.

Do budynku należy wykonać przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne.

Przedmiot zamówienia **OBEJMUJE dostawę i montaż** pierwszego wyposażenia lokali mieszkalnych w zakresie wolnostojącej kuchenki elektrycznej z piekarnikiem oraz wykończenie mieszkań w zakresie tynków, okładzin ściennych i posadzkowych wraz ze stolarką drzwiową wewnętrzną (wewnątrz lokalowej i wejściowej do mieszkań), oraz montażem osprzętu elektrycznego (gniazda wtykowe, wyłączniki, punkty świetlne, itp.) Standard wykończenia zawiera również biały montaż w zakresie wyposażenia łazienki oraz kuchni (zlewy, baterie, kabina/wanna, wc, itp.). W kuchni należy zastosować zlewozmywak kuchenny w zestawie z szafką kuchenną.

W trakcie realizacji prac wykończeniowych w Zamawiający zastrzega, iż Wykonawca (na etapie prac wykończeniowych) zobowiązany jest przedstawić pięć wariantów materiałów wykończeniowych do akceptacji przez Zamawiającego – z możliwością wyboru kilku z nich jednocześnie. Materiały te swoimi wymaganiami powinny odpowiadać wymaganiom stawianym w dokumentacji projektowej (klasa, wytrzymałość, klasa ścieralności, grubość, itd.). Powyższy zapis odnosi się w szczególności materiałom używanym do wykańczania ścian i posadzek w mieszkaniach oraz ich wyposażeniu w osprzęt elektryczny i sanitarny.

UKŁAD DROGOWY, ZAGOSPODAROWANIE TERENU NA OBSZARZE INWESTYCJI -

W ramach inwestycji zostaną wykonane ciągi oraz place dla pieszych, droga serwisowa oraz miejsca parkingowe (29 miejsc w tym dwa miejsca parkingowe dla osoby niepełnosprawnej). Projektowane drogi i ciągi pieszo-jezdne są z kostki brukowej betonowej o gr. 8 cm. Chodniki dla pieszych mają posiadać nawierzchnię z kostki brukowej betonowej o gr. 6 cm.

Projektowana powierzchnia utwardzeń 505,93 m².

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie roboty, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a tym samym obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie zadania, elementy oraz roboty, które są objęte dokumentacją projektową, a dotyczące przedmiotu zamówienia, w szczególności zakresem przedmiotu zamówienia objęte są wszelkie roboty tymczasowe, a także:

1) wykonanie robót przygotowawczych;

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN-Północ
 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10-542 Olsztyn
 NIP: 7393954845, REGON: 389125728
 KRS: 0000928790

- 2) organizacja terenu budowy;
- 3) wykonanie pozostałych robót budowlanych, usług i dostaw, określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w opisie przedmiotu zamówienia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
- 4) uporządkowanie terenu budowy,
- 5) ponoszenie kosztów związanych z realizacją robót oraz uruchomieniem poszczególnych urządzeń do momentu odbioru końcowego (np., prąd, woda, ścieki),
- 6) wymiana części, elementów poszczególnych urządzeń instalacji wewnętrznych oraz sieci zewnętrznych wynikających z ich terminów gwarancyjnych i serwisowych, warunków eksploatacyjnych w okresie gwarancji na roboty budowlane,
- 7) przygotowanie świadectwa energetycznego obiektów,
- 8) przeprowadzenie wszelkich niezbędnych odbiorów i prób w celu możliwości zgłoszenia obiektu do użytkowania,
- 9) aktywne uczestnictwo i przygotowanie stosownych dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:

- 1) umową
- 2) z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opisem przedmiotu zamówienia (OPZ)
- 3) obowiązującymi przepisami prawa i normami
- 4) SWZ
- 5) należyta starannością, z aktualną, posiadaną najnowszą wiedzą techniczną, przepisami BHP, ppoż. oraz zasadami doświadczenia zawodowego.
- 6) Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego (ryczałtowego) ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.
- 7) W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zadania, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.
- 8) Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

3. Wymagania dotyczące robót:

- 1) wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przepisami bhp, ppoż. oraz zgodnie z poleceniami inspektorów nadzoru inwestorskiego i zaleceniami i

wskazówkami Zamawiającego;

- 2) roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, opisem przedmiotu zamówienia, określającymi przedmiot zamówienia oraz wymogami niniejszej SWZ;
- 3) użyte materiały i urządzenia powinny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, powinny posiadać odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz zapewnić sprawność eksploatacyjną.

4. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:

- 1) Należy zorganizować i utrzymać w należytym porządku oraz zlikwidować po wykonaniu robót budowlanych zaplecze techniczne;
- 2) Należy zabezpieczyć teren budowy, w tym roboty i materiały tam zgromadzone przed dewastacją i dostępem osób postronnych;
- 3) Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo (każdego dnia) po zakończeniu prac doprowadzić okolice budowy do stanu czystości, tak aby ruch pojazdów i pieszych mógł odbywać się bez zakłóceń.
- 4) Wykonawca obowiązany jest wywozić śmieci, odpady materiałowe i pozostałości po robotach, we własnym zakresie na wysypisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko śmieci ponosi Wykonawca. Ponadto w przypadku materiałów podlegających utylizacji Wykonawca powinien na własny koszt zapewnić ich utylizację – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
- 5) Wszelkie prace powodujące nadmierny hałas należy prowadzić w godzinach od **8:00 do 18:00**.

5. Wymagania stawiane Wykonawcy:

- 1) Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia;
- 2) wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia;
- 3) spełnienie innych wymagań określonych we wzorze umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
- 4) W przypadku gdy rękojmia na poszczególne elementy zadania jest uzależniona od wykonywania przeglądów okresowych, których termin określony jest w dokumentacji DTR zainstalowanych urządzeń, koszty tych przeglądów w okresie rękojmi obciążają Wykonawcę.
- 5) Wykonawca zadba o kompletowanie na bieżąco, w trakcie realizacji robót, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze robót.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa

KZN-Północ

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10-542 Olsztyn
NIP: 7393954845, REGON: 389125728
KRS: 0000928790 ②



- 6) Wykonawca będzie odpowiedzialny za przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót (w liczbie 2 egzemplarzy), dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy, co pozwoli na ocenę należytego wykonania robót.
- 7) Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 8) Po zakończeniu budowy Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt dokonanie niezbędnych pomiarów w celu ustalenia powierzchni użytkowej pomieszczeń wybudowanego budynku. Pomiarów powinna dokonać osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane.

Dokumentację z pomiarów Wykonawca przekaże Zamawiającemu wraz z podpisanym oświadczeniem o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

6. Wykonawca dla wypełnienia swoich zobowiązań powinien zapewnić doświadczone i wykwalifikowane osoby zdolne do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, uprawnione do kierowania robotami budowlanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z postanowieniami odpowiednich decyzji, uzgodnieniami i opiniami, warunkującymi prawidłową realizację zamówienia (w przypadku zaistnienia takiej konieczności).

7. Z uwagi na to, że od dnia 18 kwietnia 2019 roku obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym uakt., Wykonawca ma prawo przysyłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne związane z realizacją przedmiotowego zamówienia publicznego na roboty budowlane. Do realizacji tego uprawnienia służy bezpłatna Platforma Elektronicznego Fakturowania (PEF), wspierająca proces obsługi faktur i innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.

8. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej w skrócie (STWiOR) wykonana przez **Biuro Projektowe Katarzyna Kula** z siedzibą w Biskupcu (11-300), ul. Ogrodowa 10/3C.

W zakresie wykonania przyłącza wod-kan należy uwzględnić warunki techniczne określone przez „Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o. z siedzibą w Biskupcu – pismo z dnia 10.03.2023r., stanowiące załącznik do projektu technicznego planowanej inwestycji.

Dokumentacja projektowa, na którą składa się projekt wykonawczy oraz STWiOR określają przedmiot zamówienia dając Wykonawcy pełną wiedzę o zamówieniu i w sposób umożliwiający złożenie kompletnej oferty, przy czym wszystkie informacje dotyczące materiałów, urządzeń lub wyposażenia umożliwiające identyfikację produktu należy traktować jako bazowe, mające na celu doprecyzowanie przedmiotu zamówienia i określające standard techniczny i jakościowy. Zamawiający opisując w ten sposób przedmiot zamówienia, nie wskazuje na konkretny wyrób czy producenta. W takich okolicznościach Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów, urządzeń i wyrobów równoważnych tj. o parametrach technicznych, jakościowych i cechach użytkowych i funkcjonalnych co najmniej równych lub wyższych (tzn. nie gorszych) w stosunku do opisywanych lub stanowiących ich dokładne odpowiedniki oraz przy zachowaniu wymaganych w SWZ norm i aprobat. Przedstawione parametry przedmiotu zamówienia stanowią minimum techniczne i jakościowe oczekiwane przez Zamawiającego i będą stanowiły podstawę oceny ewentualnych ofert równoważnych. Udowodnienie równoważności leży po stronie Wykonawcy, który winien do oferty dołączyć stosowne dowody potwierdzające, że zaproponowane rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej i STWiOR. Przyjmuje się, że jeżeli Wykonawca nie złoży wykazu przyjętych rozwiązań równoważnych wraz z dowodami potwierdzającymi ich zgodność z rozwiązaniami żądanymi przez Zamawiającego, to będzie realizował zamówienie zgodnie z projektem. Jeżeli zastosowanie rozwiązań równoważnych pociągnie za sobą konieczność zmian w projekcie, dokona ich na własny koszt.

Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy wymienione w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ.

9. Przedmiary robót załączono do dokumentacji postępowania jako dokument pomocniczy dla Wykonawców. **DOŁĄCZONE PRZEDMIARY NIE MOGĄ STANOWIĆ WYŁĄCZNEJ PODSTAWY SPORZĄDZANIA OFERTY WYKONAWCY ORAZ WYŁĄCZNEJ PODSTAWY DO OBLICZANIA CENY OFERTY**, a ich treść nie może być podstawą do formułowania jakichkolwiek roszczeń dotyczących wysokości wynagrodzenia.

10. Opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważne".

11. W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający nie odrzuci oferty tylko dlatego, że oferowane roboty budowlane, dostawy lub usługi nie są zgodne z normami, ocenami technicznymi, specyfikacjami

technicznymi i systemami referencji technicznych, do których opis przedmiotu zamówienia się odnosi, pod warunkiem że Wykonawca udowodni w ofercie, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.

12. W przypadku gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający nie odrzuci oferty zgodnej z Polską Normą przenoszącą normę europejską, normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie, z europejską oceną techniczną, ze wspólną specyfikacją techniczną, z normą międzynarodową lub z systemem referencji technicznych ustanowionym przez europejski organ normalizacyjny, jeżeli te normy, oceny techniczne, specyfikacje i systemy referencji technicznych dotyczą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności określonych przez Zamawiającego, pod warunkiem że wykonawca udowodni w ofercie, że zaoferowane rozwiązania spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności określone przez Zamawiającego.

13. Tam, gdzie w Dokumentacji Technicznej, Kosztorysie ofertowym oraz w innych dokumentach, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 30 ust. 1 – 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych. Zmiany te wymagają pisemnej zgody Projektanta oraz Zamawiającego. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości udowodnienie „równoważności” spoczywa na Wykonawcy.

Za rozwiązania równoważne Zamawiający uznaje rozwiązania gwarantujące spełnienie parametrów technicznych, ekologicznych, jakościowych i estetycznych określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót bądź w dokumentacji projektowej. Jeśli specyfikacja bądź dokumentacja projektowa nie określa takich parametrów, za rozwiązania równoważne przyjmuje się rozwiązania spełniające wymagania określone przez Zamawiającego przy przyjęciu parametrów rozwiązań zastosowanych w projekcie technicznym przy zachowaniu zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie uwzględnia się w kolejności:

- 1) europejskie aprobaty techniczne;
- 2) wspólne specyfikacje techniczne;
- 3) normy międzynarodowe;

4) inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne.

W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz aprobat, specyfikacji, norm i systemów, o których mowa powyżej uwzględnia się w kolejności:

- 1) Polskie Normy;
- 2) Polskie aprobaty techniczne;
- 3) Polskie specyfikacje techniczne

14. Zastosowanie rozwiązań równoważnych należy zaznaczyć w ofercie, niezależnie od tego, czy Zamawiający żąda przedłożenia przez Wykonawcę przedmiotowych środków dowodowych. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku, Wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem.

15. Wykonawca, w terminie **7 dni** od dnia podpisania umowy, dostarczy Zamawiającemu **szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych** w rozbiciu na nakłady rzeczowe i ceny odpowiednio dla tych nakładów: robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu oraz narzuty kosztów pośrednich (uwzględniającymi nieujęte w kosztach bezpośrednich koszty zaliczane, zgodnie z odrębnymi przepisami, do kosztów uzyskania przychodów, w szczególności koszty ogólne budowy oraz koszty zarządu) i zysku dla wszystkich pozycji kosztorysu ofertowego wykonawcy. Powyższe dokumenty Wykonawca prześle w formie papierowej oraz w wersji cyfrowej nieedytowalnej (*.pdf) i edytowalnej w formacie Excel (*.xls).

16. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu **harmonogramu rzeczowo-finansowego** w terminie **7 dni** od podpisania umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być zgodny ze złożoną ofertą Wykonawcy.

17. Zamawiający prześle Wykonawcy dokumentację projektową dotyczącą całości przedmiotu umowy wraz z pozwoleniem na budowę i dziennikiem budowy z chwilą przekazania terenu budowy.

18. Zdaniem Zamawiającego dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do SIWZ pozwala na sporządzenie przez Wykonawcę przedmiarów robót, przygotowanie oferty oraz wykonanie robót budowlanych. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości związanych z opracowaniem przedmiarów robót wykonawca zwróci się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień na podstawie art. 135 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, z późn. zm.)

Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN-Północ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430, 10-542 Olsztyn
NIP: 7393954845, REGON: 389125728
KRS: 0000928790 ②

