**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

(zwany dalej: OPZ)

dotyczący postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „***Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pn. „Budynek nad Wartą” zlokalizowanego na działkach gruntu 205/18, 205/4, 205/20 oraz 205/21 obręb Międzychód ul. Wały Jana Kazimierza województwo wielkopolskie.***

Kody zamówienia wg. Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Główny przedmiot:

45000000-7 Roboty budowlane

Dodatkowe przedmioty:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

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

45262300-4 Betonowanie

45262310-7 Zbrojenie

45320000-6 Roboty izolacyjne

45262500-6 Roboty murarskie i murowe

44232000-5 Drewniane konstrukcje dachowe

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45442100-8 Roboty malarskie

45443000-4 Roboty elewacyjne

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych

45350000-5 Instalacje mechaniczne

45410000-4 Tynkowanie

45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45233150-5 Roboty w zakresie regulacji ruchu

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45247270-3 Budowa zbiorników

45232423-3 Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków

45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do

odprowadzania ścieków

09331200-0 Słoneczne moduły fotoelektryczne

45313100-5 Instalowanie wind

44114200-4 Produkty betonowe

44114210-7 Słupy betonowe

44114000-2 Beton

44112000-8 Różne konstrukcje budowlane

44114220-0 Rury i osprzęt betonowy

**I. Wstęp**

Lokalizacja inwestycji i stan prawny:

Budowa **zlokalizowanego na działkach gruntu 205/18, 205/4, 205/20 oraz 205/21 obręb Międzychód ul. Wały Jana Kazimierza województwo wielkopolskie** Dla inwestycji została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 51/2023 w dniu 11 grudnia 2023 ZMIANA (1)., decyzja stała się ostateczna z dniem 12 kwietnia 2023 roku. Decyzja pozwolenia na budowę została wydana przez Starostę Międzychodzkiego. Na działce w miejscu projektowanego budynku nie znajdują się inne budynki i obiekty wymagające rozbiórki. Teren inwestycji nie jest ogrodzony. Działka na której będzie realizowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.

Wizja lokalna działki:

Zamawiający informuje, że umożliwia Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej terenu, na którym realizowany będzie przedmiot zamówienia: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pn. „Budynek nad Wartą” zlokalizowanego na działkach gruntu 205/18, 205/4, 205/20 oraz 205/21 obręb Międzychód ul. Wały Jana Kazimierza województwo wielkopolskie.** Wizja lokalna ma charakter **fakultatywny** i nie stanowi warunku udziału w postępowaniu.Termin wizji lokalnej został wyznaczony **na dzień 20 luty 2026 rok o godz. 11;00** . Zamawiający chce umożliwić wykonawcom **zapoznanie się z lokalizacją** przed złożeniem oferty: warunków technicznych, dojazdu, ukształtowania terenu, istniejącej infrastruktury. Podczas wizji lokalnej nie będą udzielane wyjaśnienia dotyczące treści SWZ. Wykonawca dokona profesjonalnego zabezpieczenia terenu budowy najpóźniej do 7 dni roboczych od protokolarnego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego. Z chwilą przejęcia przez Zamawiającego terenu budowy, funkcję kierownika budowy będzie sprawować osoba powołana przez Wykonawcę. Wykonawca ma obowiązek przedstawić opracowany dla budowy Plan BiOZ. Wykonawca ma obowiązek oznakowania terenu budowy oraz przygotowanie tymczasowego dojazdu, przejścia oraz innych elementów pozwalających na realizowanie prac budowlanych na przekazanym terenie. Koszty za wykonanie zabezpieczenia terenu budowy oraz innych prac przygotowawczych ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu i uzyskania wszystkich zgód na czasową zmianę organizacji ruchu oraz stosowne oznakowanie terenu w przypadku gdy zajdzie taka potrzeba. Wykonawca ponosi opłaty za powyższe czynności.

**Opinia geotechniczna**

Na podstawie dokumentacji badano podłoża gruntowego stwierdzono, że od powierzchni do głębokości 0,0-3,00m zalegają nasypy niekontrolowane. Bezpośrednio pod nimi nawiercono osady organiczne w postaci namułów do głębokości 1,5 – 2,7m. Następnie do głębokości 2,1 – 4.6m p.p.t. zalegają plastyczne oraz twardoplastyczne utwory spoiste reprezentowane przez pyły, gliny pylaste oraz piaski gliniaste. Natrafiono lokalnie na zagęszczone i średnio zagęszczone osady niespoiste w postaci piasków drobnych oraz średnich. Podczas badano natrafiono na częściowo swobodne, częściowo napięte zwierciadło wód gruntowych na głębokościach 2,6-4,0m p.p.t., przy stabilizacji na głębokości 2,6-3,7m p.p.t tj. na rzędnych 31,50-32,0m n.p.m. Głębokość zwierciadła swobodnego, poziomy stabilizacji oraz poziomy i intensywność sączeń mogą ulegać zmianom w zależności od pór roku oraz ilości opadów. Woda gruntowa nie wykazuje agresywności do betonu. Należy zastosować izolacje typu ciężkiego na fundamentach i ścianach fundamentowych. Pełna treść opinii geotechnicznej jest załącznikiem do projektu budowlanego.

**Opis budynku :**

Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny składa się z 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym i mieści 11 mieszkań. Ściany nośne budynku murowane z pustaków silikatowych. Konstrukcja dachu tradycyjna. Dach pokryty dachówką ceramiczną.

Budynek mieszkalny wielorodzinny:

1. Długość 18,73 m
2. Szerokość 14,63 -15,00 m
3. Rzędna terenu projektowana przy najniżej położonym wejściu 35,50 m n.p.m.
4. Rzędna posadzki ± 0,00 = 35,55 m n.p.m.
5. Wysokość w kalenicy liczona od poziomu 0,00 budynku 11,98 m
6. Kubatura 2950 m3
7. Ilość kondygnacji naziemnych 3
8. Ilość kondygnacji podziemnych brak
9. Powierzchnia zabudowy 276,37 m2
10. Powierzchnia użytkowa całkowita 623,84 m2
11. pow. użytkowa lokali mieszkalnych 508,14 m2
12. pow. użytkowa części administracyjnej 25,14 m2
13. pow. użytkowa części wspólnych –klatka schodowa i korytarze 90,56 m2
14. Kąt nachylenia połaci i spadek połaci dachowej 32° tj. 62,49 %

**Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:**

1. Instalacja zewnętrzna wody
2. Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej
3. Instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej
4. Wewnętrzne instalacje zasilające budynek
5. Wewnętrzne linie oświetlenia terenu
6. Kanalizacja kablowa

**Warunki ochrony przeciwpożarowej:**

DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.września 2021r, w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczo-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. poz.1722) , zgodnie z informacjami zawartymi w §3 ust.1 i 2, przedmiotowy projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Budynek kwalifikuje się do klasy zagrożenia ludzi ZL IV, budynek niski H<12m w klasie odporności pożarowej „D” Ściany wydzielenia pożarowego Ściany zewnętrzne usytuowane w granicy działki w klasie odporności pożarowej REI 60 – ocieplenie z wełny mineralnej , pasy ppoż na elewacji frontowej i tylnej o szer. min 100cm od strony granicy działek bocznych - ocieplenie z wełny mineralnej . Wszystkie materiały zastosowane w budynku w klasie NRO.

**Standard wykończenia lokali mieszkalnych:**

Przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i montaż wyposażenia lokali mieszkalnych w wolnostojącą kuchenkę elektryczną indukcyjną z piekarnikiem, biały montaż tj. zlewy, baterie, kabiny , muszlę wc. Montaż stolarki drzwiowej, paneli podłogowych, montaż gniazd elektrycznych, włączników itp. Wykonanie okładzin ściennych, szpachlowanie, malowanie, płytki gresowe w łazienkach. Dokładny opis standardu wykończenia lokalu mieszkań stanowi załącznik nr 16 do SWZ. Zamawiający zastrzega, że na etapie prac wykończeniowych Wykonawca przedstawi trzy warianty materiałów wykończeniowych do akceptacji przez Zamawiającego z możliwością wykorzystania kilku z nich jednocześnie.

**II. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pn. „Budynek nad Wartą” zlokalizowanego na działkach gruntu 205/18, 205/4, 205/20 oraz 205/21 obręb Międzychód ul. Wały Jana Kazimierza 1 województwo wielkopolskie. Parametry techniczne budynku: ilość kondygnacji 3; ilość lokali mieszkalnych 11; powierzchnia zabudowy 276,37 m2; powierzania użytkowa całkowita 623,84 m2. Budynek został zaprojektowany w technologii tradycyjnej: fundamenty żelbetowe, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych; ściany zewnętrzne murowane z trzpieniami żelbetowymi, ocieplenie z wełny mineralnej, stropy prefabrykowane; dach w konstrukcji drewnianej w połączeniu z belkami stalowymi; dostawa i montaż windy przyściennej. Budynek wyposażony w instalację: elektryczną, kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, instalacji wodociągowej wraz z przyłączami; instalacji gazowej przyłącze wraz z zabudową kotła gazowego. Wykończenie budynku "pod klucz"  kompleksowa usługa, w ramach której Zamawiający otrzymuje budynek mieszkalny gotowy do natychmiastowego zamieszkania – z wykończonymi ścianami, podłogami, łazienkami, kuchenką elektryczną jak również z montażem drzwi wewnętrznych. W zakresie przedsięwzięcia w kosztach przedsięwzięcia poza pozycja opisanymi w kosztorysie ofertowym należy uwzględnić koszt: organizacji placu budowy wraz z sanitariatami, utylizację odpadów powstałych w czasie realizacji zadania, kierowników budowy, obsługę geodezyjną, koszty związane z odpracowaniem projekty organizacji ruchu i zajęciem pasa drogi gminnej numer 229586P-Wały Jana Kazimierza, prowadzenie robót w ścisłej zabudowie pomiędzy nieruchomościami przy ul. 17 Stycznia 51 do nieruchomości 17 Stycznia 57, przygotowanie dokumentacji odbiorowej (zgodnie z Prawem Budowlanym) inwestycji oraz koszty związane z zabezpieczeniem nieruchomościami sąsiednimi przed katastrofa budowlaną w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi przy realizacji przedsięwzięcia.

**III. Zakres prac**

W zakres rzeczowy zamówienia wchodzą:

1. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 11 lokalami mieszkalnymi.
2. Roboty przygotowawcze, prace ziemne
3. Roboty murowe
4. Roboty żelbetowe
5. Szyb windowy wraz z montażem dźwigu wraz z dokumentacją dopuszczającą do użytkowania
6. Roboty wykończeniowe
7. Budowa instalacji wewnętrznych
8. Budowa instalacji zewnętrznych i przyłączy
9. Budowa ciągów pieszych i dróg wewnętrznych
10. Budowa wiaty śmietnikowej na odpady
11. Budowa elementów małej architektury łącznie z powierzchnią biologicznie czynną.
12. Dokonanie odbiorów wszystkich elementów mechanicznych i uzyskanie w tym zakresie dokumentów dopuszczających do użytkowania np. UDT itp.
13. Wykonanie dokumentacji powykonawczej
14. Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej powierzchni budynku
15. Przygotowanie dokumentacji w celu dokonania odbioru budowlanego budynku wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku.

**IV. Opis użytkowy budynku**

Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny składa się z 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym. W budynku zaprojekowanych jest 11 lokali mieszkalnych

**V. Obowiązki wykonawcy nie wymienione w dokumentacji projektowej, STWiORB i**

**przedmiarach:**

1. Wykonawca zgłosi do organów administracyjnych zamiar rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych wraz z kompletem wymaganych dokumentów. W tym zakresie Zamawiający wystawi Wykonawcy stosowne pełnomocnictwo.
2. Przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego, który będzie niezbędny do rozliczenia inwestycji (płatności częściowych) przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo- finansowy winien być sporządzony na podstawie i w oparciu o przedmiar robót (z zastrzeżeniem zapisów Umowy) oraz uwzględniać zestawienie kosztów i wykaz robót, które Wykonawca przewidział jako niezbędne do wykonania zamówienia. Zmiana Harmonogramu rzeczowo-finansowy każdorazowo wymaga akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres \_\_\_\_\_ licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane na okres \_\_\_\_\_ licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
5. Odbiór prac budowlanych będzie dokumentowany częściowymi Protokołami określającymi jakość wykonanych Robót zgodnie z Dokumentacją Projektową i STWiORB. Protokoły częściowe będą wystawiane co trzy miesiące. Załącznikiem do każdego z protokołów będzie harmonogram rzeczowo-finansowy. Zakończenie każdego etapu wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym będzie potwierdzone Protokołem zakończenia etapu. Potwierdzenia wykonania robót budowlanych dokonują powołani inspektorzy nadzoru budowlanego (inwestorskiego). Wykonanie robót musi być potwierdzone również odpowiednim wpisem do dziennika budowy; Analogicznie do wystawionych protokołów częściowych, wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie na podstawie faktur VAT częściowych wystawianych przez Wykonawcę w cyklu (3) trzymiesięcznym (okresy obejmujące pełne (3) trzy następujące po sobie miesiące) w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy i protokół zakończenia etapu (protokół częściowy). Warunkiem zapłaty faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę jest wykonanie zakresu robót budowlanych określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym dla danego okresu rozliczeniowego, potwierdzonych właściwymi protokołami zakończenia etapu i odbiorem prac przez inspektora ;
6. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego (końcowego) rozliczenia wykonanego Przedmiotu umowy i wystawienia faktury VAT końcowej;
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i p.poż oraz opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy;
8. Wykonawca opracuje we własnym zakresie projekt tymczasowej organizacji ruchu i wdroży go na budowie w wraz z niezbędnym oznakowaniem w terminie do 3 tygodni od podpisania umowy;
9. Wykonawca zorganizuje na swój koszt i swoim staraniem nadzór geodezyjny, geologiczny, dendrologiczny nad realizacją inwestycji, zgodnego z obowiązującymi przepisami (jeżeli będzie wymagane).
10. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków postawionych w SWZ. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami;
11. Wykonawca musi spełniać warunki ubezpieczeń zawarte w §12 wzoru umowy oraz warunki zawarte w załączniku do umowy (warunki ubezpieczeń).
12. Wykonawca zabezpieczy mienie znajdujące się na terenie budowy na własny koszt;
13. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
14. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie, oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy;
15. Wykonawca zobowiązany jest do załatwienia formalności w stosownym Urzędzie w zakresie wykonania przyłączy oraz zjazdów;
16. Sprzęt budowlany wykorzystywany do realizacji przedmiotowego zamówienia powinien posiadać aktualne przeglądy i badania;
17. W razie konieczności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości, Wykonawca jest obowiązany uzyskać na to zgodę właściciela tej nieruchomości oraz dopełnić wymogów określonych w tym zakresie w art. 47 Prawa Budowlanego. Jeżeli Wykonawca wszedł na teren sąsiedniej nieruchomości bez zgody jej właściciela lub naruszył zawarte z tym właścicielem uzgodnienia, jest on odpowiedzialny za szkodę powstałą na tej nieruchomości na zasadzie winy;
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenia dróg, w uzgodnieniu z ich zarządcą, prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które mogą spowodować transport i sprzęt Wykonawcy, w szczególności dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
19. Wykonawca jest zobowiązany wystąpić na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa do zarządcy drogi o zajęcie pasa drogowego opracować i uzgodnić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych w pasie drogowym i uzyskać decyzję na zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót – dotyczy między innymi: przyłączy wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, utwardzenia terenu (jeżeli będzie wymagane). Po zakończonych robotach w pasie drogowym, nawierzchnie należy odtworzyć do stanu pierwotnego zgodnie z zaleceniami zarządcy drogi. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać dokument potwierdzający odbiór pasa drogowego przez zarządcę drogi. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty. Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną pokazującą stan istniejący. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i sprzątania zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania sprzętu ciężkiego i transportu np. zaopatrzenia budowy oraz naprawę uszkodzonej nawierzchni.
20. Wykonawca będzie odpowiedzialny za utrzymanie czystości na terenie budowy oraz sąsiednich ulicach na własny koszt. Każdego dnia po zakończeniu prac należy doprowadzić okolice budowy do stanu czystości. Wykonawca usunie wszelkie szkody i awarie spowodowane realizacją wykonywanych robót;
21. Wykończenie części wspólnych zgodnie z dokumentacją projektową oraz standardem wykończenia (załącznik nr 16 do SWZ). Ostateczny wybór wykończenia podlega akceptacji Zamawiającego;
22. Wszystkie prace zewnętrzne oraz dostawy materiałów będą prowadzone w godz. 6:00 - 22:00;
23. Wykonawca umieści w miejscu realizacji inwestycji tablicę o finansowaniu operacji ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz Funduszu Dopłat oraz innych tablic i tabliczek informacyjnych wymaganych dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz terminami (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych) zakupioną i przekazaną przez Zamawiającego.
24. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w projekcie oraz SWZ wraz z załącznikami, nie później niż na 7 dni przed upływem terminu składania ofert.
25. Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszelkie dokumenty odbiorowe w formie cyfrowej na dysku CD/DVD w formatach pdf w dwóch (2) egzemplarzach oraz w formie papierowej w dwóch (2) egzemplarzach, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku prac opracowanymi i zatwierdzonymi przez uprawnionego projektanta;
26. Wykonawca przekaże Zamawiającemu zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do stosowania na terenie RP w terminie do 7 dni roboczych od dokonania odbioru budowlanego budynku wraz z całą infrastrukturą;
27. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kopie protokołów z badań wykonanych w trakcie realizacji prac (np.: badania jakości wody, kopie opinii kominiarskiej o stanie technicznym przewodów wentylacyjnych);
28. Wykonawca przygotuje i przekaże opracowanie w dwóch 2 egzemplarzach w wersji papierowej świadectwa charakterystyki energetycznej dla całego obiektu i osobno dla poszczególnych lokali mieszkalnych.
29. Wykonawca przygotuje obiekt i skompletuje dokumentację, w celu dokonanie odbioru obiektu i jego dopuszczenie do użytkowania między innymi przez: Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Urząd Dozoru Technicznego. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie obiektu wraz całą infrastrukturą;
30. Wykonawca kompleksowo wykona Przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przekaże Zamawiającemu Przedmiot umowy zgodny z zasadami wiedzy technicznej w zakresie umożliwiającym jego użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, między innymi z:
31. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
32. rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002r. - w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz.1225),
33. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 poz.1213); 84. Materiały użyte do wykonania Przedmiotu umowy, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz.Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213 ze zm.);
34. Dla materiałów, dla których zgodnie z obowiązującym prawem nie są wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie inne dokumenty określone w ustawie o wyrobach budowlanych;
35. Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą:
36. fabrycznie nowe, nieużywane, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych,
37. spełniać niezbędne wymagania zgodne z Polskimi Normami lub równoważnymi, państwa członkowskiego UE lub kraju z którym UE zawarła porozumienie w sprawie wzajemnego uznawania produktów (wyrobów budowlanych).
38. charakteryzować się wysoką jakością, niezawodnością pracy oraz wysokim standardem wykonania;
39. posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne/krajowe oceny techniczne, atesty wydane przez upoważnioną instytucję krajową, państwa członkowskiego UE lub kraju z którym UE zawarła porozumienie.
40. Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne podlegają akceptacji Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przed ich wbudowaniem/zastosowaniem;

**VI. Ogólne warunki wykonania robót:**

1. Energię elektryczną na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.
2. Pobór wody na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt
3. Roboty budowlane wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, zestawieniem scalonych elementów robót zawartych w załączonych przedmiarach, opisem przedmiotu zamówienia oraz innymi dokumentami określającymi przedmiot zamówienia, a także uwzględnić wszelkie koszty robót w celu uzyskania pełnej funkcjonalności przedmiotu zamówienia.
4. W cenie oferty należy uwzględnić wszystkie roboty, dostawy, usługi opisane w dokumentacji projektowej oraz przedmiarach. W przypadku rozbieżności pomiędzy ilością robót określonych w przedmiarze, a dokumentacją projektową dokumentem nadrzędnym jest dokumentacja projektowa oraz zgodność z wiedzą i sztuką budowlaną. Uwaga: Przedmiar robót został załączony w celach informacyjnych. Nie stanowi on podstawy do obliczenia ceny przez Wykonawcę.

**VII. Rozwiązania równoważne.**

1. Zamawiający informuje, że tam gdzie w SWZ opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą słowa „lub równoważne”.
2. Zamawiający wskazuje, że obowiązek zgłoszenia w ofercie rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w OPZ oraz w dokumentacji projektowej i wykazania równoważności leży po stronie Wykonawcy. W przypadku gdy wymagania w opisie przedmiotu zamówienia odnoszą się do europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby wykonawca przedstawił już w jego ofercie dowody równoważności w sposób określony w art. 101 ust. 5 i 6 ustawy Pzp.
3. Zamawiający informuje, że przewiduje możliwość złożenia lub uzupełnienia przedmiotowych środków dowodowych w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 107 ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli nie zostały one złożone wraz z ofertą (jeżeli dotyczy).

**VII. Zamawiający przewiduje możliwości zmiany struktury mieszkań.**

Zmiana struktury mieszkańwprowadzona będzie w ramach nieistotnych zmian przez Zamawiającego. Zmiana strukturymieszkań nie wpłynie na zmian zewnętrznych gabarytów budynku.

**IX. W przypadku rozbieżności w dokumentacji projektowej obowiązuje następująca hierarchia dokumentów:**

1. projekt budowlany,
2. projekt techniczny,
3. Przedmiar robót kosztorys ofertowy