

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(zwany dalej: OPZ)

dotyczący postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, grzewczą, wentylacyjną i elektroenergetyczną, na działce nr 14/5, jednostka ewid.: Stronie Śląskie – obszar wiejski, obręb Bolesławów.**

I. Wstęp

Lokalizacja inwestycji i stan prawny:

Budowa zlokalizowana jest na działce nr 14/5, jednostka ewid.: Stronie Śląskie – obszar wiejski, obręb Bolesławów. Właścicielem gruntu jest SIM Sudety sp. z o.o. Numer księgi wieczystej dla działki nr 14/5 – SW1K/00110739/2. Dla inwestycji została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 17/XIV/B/2024 z dnia 11.07.2024r., decyzja stała się ostateczna z dniem 09.08.2024r. Decyzja pozwolenia na budowę została wydana przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku. Spółka dokonała zmian projektowych w zakresie odprowadzenia wód deszczowych i uzyskała w tym zakresie pozwolenie wodnoprawne.

Teren inwestycji nie jest ogrodzony. Działka nr 14/5, jednostka ewid.: Stronie Śląskie – obszar wiejski, obręb Bolesławów posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 119927D.

Wizja lokalna działki:

Informację dotyczącą obligatoryjnej wizji lokalnej zawarto w treści Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w treści ogłoszenia o zamówieniu, tj. Zamawiający przewiduje obligatoryjną wizję lokalną przed złożeniem oferty. Zamawiający informuje, że każdy z Wykonawców, którzy chcą złożyć ofertę w niniejszym postępowaniu musi odbyć obowiązkową wizję lokalną. W związku z powyższym Zamawiający wyznacza wizję lokalną na dzień 21.01.2026 r. o godz. 11:00. Miejsmem spotkania Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego będzie nieruchomość na działce nr 14/5, jednostka ewid.: Stronie Śląskie – obszar wiejski, obręb Bolesławów. Po zakończeniu wizji lokalnej pracownik Zamawiającego sporządzi stosowne oświadczenie o przeprowadzeniu wizji lokalnej przez danego Wykonawcę. Zamawiający nie przewiduje

sytuacji, w której Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną bez obecności Zamawiającego. Zamawiający musi być obecny podczas przeprowadzenia wizji lokalnej każdego Wykonawcy, ponieważ na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp Zamawiający jest zobowiązany odrzucić ofertę Wykonawcy, który nie odbył wizji lokalnej.

Przekazanie i zabezpieczenie terenu inwestycji:

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.

Warunki gruntowo – wodne:

Planowana inwestycja usytuowana jest w miejscowości Stronie Śląskie na działce nr 14/5, jednostka ewid.: Stronie Śląskie – obszar wiejski, obręb Bolesławów.

Przewidywane warunki geotechniczne określono na podstawie wizji lokalnej, analizy Szczegółowej Mapy Geologicznej Sudetów [22], Mapy Hydrogeologicznej Polski [23], załączonych do nich przekrojów geologicznych i hydrogeologicznych oraz profilu hydrogeologicznego otworu archiwalnego, oddalonego o ok 330 m na północny – zachód od przedmiotowego terenu [zał. nr 4.6]. Przewiduje się, że badany obszar przypowierzchniowo budować będą utwory niskoorganiczne - humus [gleba] o niewielkiej miąższości. Poniżej zalegać będą czwartorzędowe, spoiste i niespoiste utwory zwietrzelinowe, reprezentowane głównie przez pyły ilaste [gliny pylaste], iły pylasto – piaszczyste [gliny piaszczyste] lub pyły miejscami z domieszką żwirów a także piaski ze żwirem i iłem [pospółki gliniaste] i piaski ze żwirem [pospółki]. Utwory spoiste posiadać mogą konsystencję od miękkoplastycznej do twardoplastycznej, utwory sypkie zaś mogą mieć konsystencję od średnio zagęszczonej do zagęszczonej. Na głębokości ok 2,0 m p.p.t. należy się spodziewać obecności zwietrzałego podłoża krystalicznego – łupków łyszczykowych lub gnejsów. W rejonie cieku wodnego przy

wschodniej granicy przedmiotowej działki, w podłożu mogą występować grunty organiczne oraz sączenia wód podziemnych na różnych głębokościach.

Na podstawie dotychczasowego rozpoznania terenu w odniesieniu do charakterystyki planowanego obiektu, warunki gruntowe określono wstępnie jako proste.

Opis budynku :

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Poszczególne lokale mieszkalne w ilości 18. Budynek mieszkalny będzie wyposażony w dźwig osobowy do obsługi wszystkich kondygnacji naziemnych. Brak podpiwniczenia. Lokale mieszkalne wyposażone w wentylację grawitacyjną, nawiew zostanie zapewniony przez nawietrzaki okienne. Budynek będzie posiadał dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dach projektuje się jako dwuspadowy. Każdy lokal posiada balkon (loggie).

Parametry liczbowe budynku:

- Powierzchnia zabudowy – 451.71m²
- Kubatura – V= 3993.12m³
- Powierzchnia użytkowa budynku – 1010.07m²
- Wysokość – 11.85m
- Liczba kondygnacji – 2 plus poddasze użytkowe

Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu:

- Powierzchnia wewnętrzna – 1161.93m²
- Teren biologiczny czynny – 53.37%
- Miejsca parkingowe – 26 miejsc postojowych w tym 3 dla osób niepełnosprawnych

Winda:

Dźwig osobowy musi spełniać wymogi dźwigu dla osób z niepełnosprawnością.

Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:

- Centralnego ogrzewania

- Elektryczna
- Ciepłej i zimnej wody
- Kanalizacji sanitarnej
- Kanalizacji deszczowej
- Gazu
- Instalacja teletechniczna
- Fotowoltaika
- Pompy ciepła

Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Budynek został zakwalifikowany jako : **ZL IV**, odporność pożarowa „D”

Standard wykończenia lokali mieszkalnych:

Przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i montaż wyposażenia lokali mieszkalnych w wolnostojącą kuchenkę elektryczną z piekarnikiem, biały montaż tj. zlewy, baterie, kabiny lub wanny, 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 12 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 realizacja robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczową, grzewczą, wentylacyjną i elektroenergetyczną, na działce nr 14/5, jednostka ewid.: Stronie Śląskie – obszar wiejski, obręb Bolestawów.** Przedmiot zamówienia obejmuje również wykończenie lokali mieszkalnych i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku.

III. Dokumenty formalno -prawne:

Dla inwestycji została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 17/XIV/B/2024 z dnia 11.07.2024r., decyzja stała się ostateczna z dniem 09.08.2024r. Decyzja pozwolenia na budowę została wydana przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku.

IV. Zakres prac

W zakres rzeczowy zamówienia wchodzi:

1. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 18 lokalami mieszkalnymi

- Roboty przygotowawcze, prace ziemne
- Roboty murowe
- Roboty żelbetowe
- Szyb windy wraz z montażem dźwigu wraz z dokumentacją dopuszczającą do użytkowania

- Roboty wykończeniowe

2. Budowa instalacji wewnętrznych

- Elektrycznej
- Teletechnicznej
- Ciepłej i zimnej wody
- Centralnego ogrzewania
- Sanitarna
- Gazowa

3. Budowa instalacji zewnętrznych i przyłączy

- Wodociągowa
- Gazowa - dwa zbiorniki podziemne na gaz
- Sanitarna
- Deszczowa
- Elektryczna - nie jest w zakresie niniejszego zamówienia; Zamawiający wykonuje na podstawie odrębnej umowy przyłączeniowej
- Teletechniczna
- Oświetlenie terenu
- Fotowoltaiczna

4. Budowa parkingów i dróg wewnętrznych
5. Budowa elementów małej architektury łącznie z powierzchnią biologicznie czynną.
6. Dokonanie odbiorów wszystkich elementów mechanicznych i uzyskanie w tym zakresie dokumentów dopuszczających do użytkowania np. UDT itp.
7. Wykonanie dokumentacji powykonawczej
8. Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej powierzchni budynku
9. Przygotowanie dokumentacji w celu dokonania odbioru budowlanego budynku wraz z uzyskaniem
pozwolenia na użytkowanie budynku.

V. Opis użytkowy budynku

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Poszczególne lokale mieszkalne w ilości 18. Budynek mieszkalny będzie wyposażony w dźwig osobowy do obsługi wszystkich kondygnacji naziemnych. Brak podpiwniczenia. Lokale mieszkalne wyposażone w wentylację grawitacyjną, nawiew zostanie zapewniony przez nawietrzaki okienne. Budynek będzie posiadał dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. Dach projektuje się jako dwuspadowy. Każdy lokal posiada balkon (loggie).

VI. Obowiązki wykonawcy nie wymienione w dokumentacji projektowej, STWiOR 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 14 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 oraz Banku Gospodarstwa Krajowego.

3. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres minimum 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych;
4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane na okres minimum 60 miesięcy 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). 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 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 wraz z niezbędnym oznakowaniem w terminie do 5 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 zapewni stały nadzór budowy poprzez zainstalowanie kamer przemysłowych (tzw. monitoring budowy) dostępny dla Zamawiającego np. poprzez aplikację mobilną lub stronę internetową. Kamery należy zainstalować w taki sposób aby cały teren budowy był objęty ich zasięgiem. Dostęp do monitoringu należy zapewnić w ciągu 5 tygodni od momentu przekazania przez Zamawiającego placu budowy;

14. Wykonawca uzyska zgody osób pracujących na budowie, na utrwalanie ich wizerunku w związku z prowadzeniem monitoringu, poprzez utrwalanie stanu faktycznego rzeczy i osób na wszelkich nośnikach danych i ich przechowywanie i przekazanie Zamawiającemu na jego pisemny wniosek.

15. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.

16. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie, oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy;

17. Wykonawca zobowiązany jest do załatwienia formalności w stosownym Urzędzie w zakresie wykonania przyłączy oraz zjazdów;

18. Sprzęt budowlany wykorzystywany do realizacji przedmiotowego zamówienia powinien posiadać aktualne przeglądy i badania;

19. 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;

20. 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;

21. 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, nawierzchnię 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 sprzątnięcie zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania sprzętu ciężkiego i transportu np. zaopatrzenia budowy oraz naprawę uszkodzonej nawierzchni.

22. 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;

23. Wykończenie części wspólnych zgodnie z dokumentacją projektową oraz standardem wykończenia (załącznik nr 12 do SWZ). Ostateczny wybór wykończenia podlega akceptacji Zamawiającego;

24. Wszystkie prace zewnętrzne oraz dostawy materiałów będą prowadzone w godz. 6:00 - 22:00;

25. 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.

26. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w projekcie oraz SWZ wraz z załącznikami, nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.

27. 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;

28. Wykonawca przekaze 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;

29. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie protokołów z badań wykonanych w trakcie realizacji prac (np.: badania jakości wody, kopie opinii kominiarskiej o stanie technicznym przewodów wentylacyjnych);

30. Wykonawca przygotuje i przekaze opracowanie w dwóch 2 egzemplarzach w wersji papierowej świadectwa charakterystyki energetycznej dla całego obiektu i osobno dla poszczególnych lokali mieszkalnych.

31. 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;

32. Wymagania szczegółowe dot. dźwigów osobowych:

1) wyposażenie wind + wymiary zgodne z rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz: 2) kabina dźwigu osobowego przystosowana do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych;

3) ściany windy z blachy nierdzewnej szczotkowanej, sufit z oświetleniem z LED panelowy, podłoga wykonana jak w częściach wspólnych, lustro na ścianie tylnej na całej wysokości kabiny, poręcze ze stali nierdzewnej szczotkowanej na ścianie bocznej, panel dyspozycyjny oraz

sygnalizacja przystankowa montowana w ścianie windy, wyświetlacz segmentowy LCD, panel wyposażony w dodatkowe oznakowanie dla osób niewidomych oraz w informację głosową, wypukłe oznaczenia w alfabecie Braille'a, sygnały dźwiękowe emitowane również na zewnątrz dźwigu, urządzenie do automatycznej łączności z kabiną z pogotowiem dźwigowym;

4) winda wyposażona w system alarmowy umożliwiający pasażerowi kontakt z centrum alarmowym

pogotowia windowego;

5) transport i montaż przeprowadzony przez producenta lub jednostkę wskazaną przez producenta. Urządzenie podlegające odbiorowi przez Urząd Dozoru Technicznego.

33. Wykonawca kompleksowo wykona Przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przekaze Zamawiającemu Przedmiot umowy zgodny z zasadami wiedzy technicznej w zakresie umożliwiającym jego użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, między innymi z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834.),
 - 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),
 - 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.);

1) 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;

2) Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą:

- a) fabrycznie nowe, nieużywane, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych,
- b) 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).
- c) charakteryzować się wysoką jakością, niezawodnością pracy oraz wysokim standardem

wykonania;

d) posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne/krajowe oceny techniczne, atesty wydane przez upoważnioną instytucję krajową, państwa członkowskiego UE lub kraju z którym UE zawarła porozumienie.

4) Wszystkie wyroby, materiały i rozwiązania technologiczne podlegają akceptacji Zamawiającego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego przed ich wbudowaniem/zastosowaniem;

VII. 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.

VIII. 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).

IX. Zamawiający przewiduje możliwości zmiany struktury mieszkań. Zmiana struktury mieszkań wprowadzona będzie w ramach nieistotnych zmian przez Zamawiającego. Zmiana struktury mieszkań nie wpłynie na zmian zewnętrznych gabarytów budynku.

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

1. Projekt budowlany
2. Projekt techniczny
3. Szczegółowe specyfikacje techniczne
4. Przedmiar robót

W przypadku rozbieżności dotyczących jakości materiałów i standardu wykonania pomiędzy dokumentacją projektową, a Szczegółową Specyfikacją (SST) należy przyjąć jakość materiałów i standard wykonania określony w SST.