

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA („OPZ”)**TEMAT ZADANIA****Budowa SCB w Szczecinie – część budowlana**

W ramach realizacji przedsięwzięcia pn.:

„Budowa zespołu budynków w ramach zakładu Szczecińskiego Centrum Biorecyklingu składającego się z kompostowni tunelowej, wiaty do magazynowania kompostu, budynku biurowo- socjalnego, stróżówki, zbiornika naziemnego ON, muru nazwanego oporowym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnętrzną instalacją gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, w tym technologicznej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych, teletechnicznych, stacją transformatorową, instalacją fotowoltaiczną i zbiornikami wody procesowej i deszczowej) na działce nr 18/3 z obrębu 1095 przy ul. Gdańskiej 16 w Szczecinie” – kompleksowa budowa

ZAMAWIAJĄCY/INWESTOR:

Szczecińskie Centrum Biorecyklingu Sp. z o. o.
ul. Janiny Smoleńskiej ps. "Jachna" 35
71-005 Szczecin
NIP: 852-27-06-648

1	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA _____	3
2	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA _____	4
3	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA _____	7
4	DOKUMENTACJA PROJEKTOWA WYKONAWCY _____	8
5	OPTIMALIZACJE _____	11
6	ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE _____	11
7	TECHNOLOGIA _____	11
8	ORGANIZACJA BUDOWY _____	12
9	OBSŁUGA GEODEZYJNA I GEOTECHNICZNA _____	13
10	PERSONEL WYKONAWCY _____	14
11	ZESPÓŁ NADZORU INWESTORSKIEGO _____	14
12	NARADY KOORDYNACYJNE _____	14
13	BEZPIECZEŃSTWO _____	15
14	WYKONANIE I ODBIORY ROBÓT _____	17
15	POSTĘPOWANIE Z ODPADAMI _____	18
16	POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE _____	18
17	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW UDOSTĘPNIONYCH PO OTRZYMANIU OŚWIADCZENIA O POUFNOŚCI _____	19

1 Opis przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie robót budowlano-instalacyjnych wraz z uzyskaniem na rzecz Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji o nazwie: „Budowa zespołu budynków w ramach zakładu Szczecińskiego Centrum Biorecyklingu składającego się z kompostowni tunelowej, wiaty do magazynowania kompostu, budynku biurowo- socjalnego, stróżówki, zbiornika naziemnego ON, muru nazwanego oporowym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnątrzną instalacją gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, w tym technologicznej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych, teletechnicznych, stacją transformatorową, instalacją fotowoltaiczną i zbiornikami wody procesowej i deszczowej) na działce nr 18/3 z obrębu 1095 przy ul. Gdańskiej 16 w Szczecinie” oraz otrzymania informacji związanych z ww. inwestycją przekazywanych przez Zamawiającego,

(dalej „Inwestycja” lub „Przedsięwzięcie”).

Przedsięwzięcie będzie realizowane w oparciu o jeden kontrakt typu **wybuduj**.

Inwestor posiada projekt budowlany i projekt wykonawczy opracowany przez Biuro projektowe *TUES Krzysztof Słomiany, Daniel Strzeszewski s.c.*, oraz decyzję Nr 564/25 z dn. 25.08.2025 r. o pozwoleniu na budowę (dalej: „**Pozwolenie na Budowę**”). Inwestor posiada także ostateczną i prawomocną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji znak WOŚr- VII.6220.1.26.2024.KM z dnia 30.10.2024 (dalej: „**Decyzja Środowiskowa**”). Teren Inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: „**MPZP**”).

1.1 Prace towarzyszące

Przedmiotem Zamówienia określonym w OPZ jest m.in. kompleksowe wykonanie robót budowlanych i budowlano-instalacyjnych wraz z dostawą materiałów, w tym kompleksowe, kompletne i skoordynowane opracowanie dokumentacji powykonawczej i wszelkich dokumentacji warsztatowych oraz dokumentacji budowy w systemie generalnego wykonawstwa składających się łącznie na całość funkcjonalno-użytkową przedmiotowej Inwestycji,

OPZ wskazuje założenia i wytyczne będące podstawą wyceny kosztów realizacji Inwestycji określonych przez Wykonawcę w Tabeli Kosztów stanowiącej ofertę (wstępną oraz ofertę ostateczną). W ofercie należy uwzględnić również koszty, nieuwzględnione w tabeli z Załącznika **nr 9**, związane z:

- opracowaniem i przedstawieniem zespołowi nadzoru ze strony Inwestora do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, propozycji materiałowych i urządzeń, wykonanie prób, dokumentów odbiorowych, dokumentacji powykonawczej i innych czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, wizualizacji Inwestycji,
- udziałem w radach budowy i spotkaniach związanych z realizacją Inwestycji,
- postępowaniem z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami i ich zagospodarowanie na koszt Wykonawcy,

- zaplanowaniem robót budowlanych tak, by zapewnić stały dostęp do działki 18/3 użytkownikom posiadającym służebność,
- przygotowaniem dokumentacji odbiorowej oraz wykonaniem czynności odbiorowych – odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, odbiorów częściowych i końcowych oraz inwentaryzacji powykonawczej,
- uwzględnieniem przy realizacji Inwestycji wytycznych budowlanych otrzymanych od dostawców technologii – mechanicznej i biologicznej.
- koordynacją prac z dostawcą lub dostawcami urządzeń technologicznych,
- uzyskaniem w imieniu i na rzecz Inwestora ostatecznego pozwolenia na użytkowanie,
- innymi czynnościami niezbędnymi dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia opisanego w załączonej dokumentacji oraz Załącznikach.
- Prowadzeniem ciągłej dokumentacji fotograficznej, jak również nagrań w postaci krótkich filmów postępu budowy

1.2 Zgodność z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z prawem miejscowym

Inwestycja jako całość powinna zostać zrealizowana zgodnie z OPZ wraz ze wszystkimi jego załącznikami oraz z obowiązującymi na terenie Polski i Unii Europejskiej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami i dyrektywami oraz w tym w szczególności:

- a) Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742),
- b) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jakie mają spełniać obiekty budowlane lub ich części oraz inne miejsca przeznaczone do zbierania, magazynowania lub przetwarzania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 296),
- c) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie wizyjnego systemu kontroli miejsca magazynowania lub składowania odpadów (Dz. U. z 2019 r. poz. 1755,
- d) Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. z późn. zm. wraz z przepisami wykonawczymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- e) Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zm. wraz z przepisami wykonawczymi (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)

2 Charakterystyczne parametry określające przedmiot zamówienia

2.1 Definicje

- a) Inwestycja – całość robót budowlanych i budowlano-instalacyjnych wraz z dostawą materiałów, w tym kompleksowe, kompletne i skoordynowane opracowanie dokumentacji powykonawczej i wszelkich dokumentacji warsztatowych oraz dokumentacji budowy w systemie generalnego wykonawstwa składających się łącznie na całość funkcjonalno-użytkową przedmiotowej Inwestycji, wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i uzgodnień, optymalizacji oraz pomiarów

sprawdzających i testów niezbędnych do uruchomienia i oddania do użytkowania wszystkich elementów, urządzeń i obiektów związanych z realizacją Inwestycji,

- b) Roboty - oznacza wszelkie czynności niezbędne dla realizacji inwestycji obejmującej kompleksowe wykonanie Inwestycji, a w szczególności: realizacja dostaw i roboty budowlane oraz wszelkie inne czynności i prace wykonywane przez Wykonawcę w celu wybudowania i przekazania Inwestycji do użytkowania, a ponadto roboty budowlane i budowę w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane, w tym prace inżynierskie, czynności zaopatrzeniowe, zakupy wszelkich niezbędnych materiałów i urządzeń oraz ich dostawę na teren budowy, czynności produkcyjne, prace budowlano-konstrukcyjne, czynności kontrolne, prace instalacyjno-montażowe, wykonanie dokumentacji powykonawczej i odbiorowej itd.,
- c) Umowa – umowa zawarta pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą na wykonanie zakresu prac opisanego w niniejszym OPZ,
- d) Inwestor – Szczecińskie Centrum Biorecyklingu Sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie,
- e) Wykonawca – osoba prawna lub fizyczna, która złożyła ofertę w niniejszym Postępowaniu.
- f) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji – ostateczna i prawomocna decyzja WOŚr-VII.6220.1.26.2024.KM z dnia 30.10.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin (Decyzja Środowiskowa),
- g) Decyzja o pozwoleniu na budowę - decyzja nr 564/25 z dnia 25.08.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin.

2.2 Zakres Zamówienia, zakres robót, wyłączenia

W zakresie Wykonawcy jest kompleksowa realizacja robót budowlano-instalacyjnych i przekazanie do eksploatacji Inwestycji, w tym uzyskaniu w imieniu i na rzecz Inwestora ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, w skład którego wchodzi następujące obiekty:

2.2.1 Do realizacji:

- a) **Zagospodarowanie terenu** z układem dróg, dojazdów, parkingów i ciągów pieszych, placem na kontenery magazynowe, parkingiem ładowarek i murem oporowym,
- b) **budynek kompostowni tunelowej** – Budynek 1 – składający się z hali przyjęć, hali załadunku odpadów do kompostowania, 11 tuneli kompostowych i tunelu logistycznego, pomieszczeń technicznych, biofiltra zlokalizowanego na dachu, hali przygotowania i przesiewania kompostu oraz hali magazynowania kompostu z dachową instalacją fotowoltaiczną, o powierzchni zabudowy 7540 m²
- c) **Wiata magazynowania kompostu** – Obiekt 2 – 1261 m²
- d) **Budynek administracyjno-socjalny** – Budynek 3 – dwukondygnacyjny biurowiec o powierzchni zabudowy 223 m²
- e) **Stróżówka** – Budynek 4 – w formie kiosku wolnostojącego o powierzchni zabudowy ok. 8 m²
- f) **Infrastruktura techniczna**, tj. stacja transformatorowa, dwie wagi najazdowe, zewnętrzne instalacje zasilające, punktów ładowania pojazdów elektrycznych; naziemny zbiornik ON
- g) **Budowa zewnętrznych instalacji zasilających**: gazowych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, technicznej, deszczowej; sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej w tym budowa stacji

transformatorowej, fotowoltaiki i zbiornika wody procesowej (odcieki z tuneli) oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych z komorą wody p.poż.

h) Pozostałe zgodnie z Projektem Technicznym

W przypadku pominięcia w powyższym zakresie prac jakiegokolwiek elementu, który będzie niezbędny dla prawidłowej pracy któregoś z Obiektów lub dla prawidłowego połączenia i współpracy któregoś z Obiektów z sąsiadującymi instalacjami, trasami komunikacyjnymi i technologicznymi, wówczas taki element prac należy do zakresu prac Wykonawcy i będzie wykonany w ramach Umowy.

2.2.2 przeznaczone do rozbiórki lub demontażu

W zakresie prac jest demontaż instalacji podziemnych oraz istniejącej nawierzchni, infrastruktury i ogrodzenia.

2.2.3 podlegające przebudowie:

Brak obiektów do przebudowy

2.2.4 Punkty styku z dostawcami technologii

W załączniku nr 14.

2.2.5 Uwzględnienie służebności i istniejącej infrastruktury

W trakcie realizacji prac należy uwzględnić istniejące służebności ustanowione aktem notarialnym oraz wynikające z nich prawa dostępu do infrastruktury. Szczegółowy zakres służebności określono w załączniku nr 13.

2.3 Zakres prac Inwestora:

- a. Dostarczenie Projektu Budowlanego wykonanego przez Biuro projektowe Tues Krzysztof Słomiany, Daniel Strzeszewski s.c., - załączniki nr 5 do OPZ;
- b. Dostarczenie Projektu Technicznego wykonanego przez Biuro projektowe Tues Krzysztof Słomiany, Daniel Strzeszewski s.c., - załączniki nr 6 do OPZ;
- c. Dostarczenie Standardów grupy **REMONDIS** - załączniki nr 3 i 4 do OPZ;
- d. Dostawa części aktywnej biurowej sieci komputerowej w budynku administracyjnym (przetączniki sieciowe i inne urządzenia zarządzające pracą sieci oraz konfiguracja i uruchomienie sieci),
- e. Wyposażenie hali: urządzeń technologicznych części mechanicznej i biologicznej kompostowni, – dostawa wraz z montażem i uruchomieniem -

2.4 Zakres prac Wykonawcy:

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji następujących zadań:

- a. Przygotowanie pozostałej dokumentacji projektowej, w tym:
 - i. Dokumentację wykonawczą w branży PV i warsztatową palowania / posadowienia pośredniego i innych branżach niezbędnych do wybudowania, uruchomienia i bezpiecznej eksploatacji instalacji,
 - ii. Dokumentację powykonawczą przygotowaną na podstawie dokumentacji red-corex, którą Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przed przygotowaniem dokumentacji powykonawczej,
 - iii. Pozostałe dokumenty wymagane przy realizacji robót, w tym robót budowlanych.
- b. Dokumentacja szkoleniowa i eksploatacyjna - Materiały do szkolenia załogi,

- c. Obsługa w czasie realizacji Inwestycji w zakresie:
 - i. Geotechnicznym,
 - ii. Geodezyjnym,
- d. Roboty budowlane i konstrukcyjne, w tym dostawa i montaż:
 - i. Roboty rozbiórkowe,
 - ii. Roboty ziemne,
 - iii. Roboty żelbetowe, izolacje,
 - iv. Roboty konstrukcyjno-budowlane,
 - v. Prace wykończeniowe,
- e. Roboty instalacyjne, w tym dostawa i montaż:
 - i. Instalacje elektryczne i teletechniczne,
 - ii. Oświetlenie,
 - iii. Instalacje sanitarne,
 - iv. Sieci zewnętrzne,
- f. Uzyskanie w imieniu i na rzecz Inwestora ostatecznego pozwolenia na użytkowanie,
- g. Zagospodarowanie terenów zielonych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.
- h. Roboty pozostałe, w tym:
 - i. Roboty drogowe,
 - ii. Zagospodarowanie terenu,
 - iii. Usunięcie kolizji (ew. przekładki sieci),
 - iv. Szkolenia załogi Inwestora,
 - v. Koordynacja z podwykonawcami Inwestora,
 - vi. Pozwolenia, zgody, uzgodnienia, opinie, ostateczne decyzje administracyjne.

W zakresie niniejszego zamówienia pozostaje koordynacja, organizacja współpracy z dostawcami technologii, ustalenie z nimi punktów styku oraz dołożenie wszelkiej staranności w usprawnieniu procesu wyposażenia kompostowni w technologię. Koszty w/w usług będą zawarte w cenie realizacji Inwestycji.

2.5 Harmonogram wykonania

Inwestor przewiduje realizację Inwestycji w czasie 12 miesięcy

3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

3.1 Warunki lokalizacyjne -

Obszar prac położony będzie na dz. ew. dz. Nr 18/3 obręb Śródmieście 95 w Szczecinie. Działka objęta jest zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypis wyrys z MPZP do wglądu w załączniku nr 12. Zakres realizacji robót budowlano-instalacyjnych, wykonania opracowań projektowych oraz warunki prowadzenia robót określa SPZ wraz z załącznikami.



Rysunek 1 Lokalizacja działek objętych pozwoleniem na budowę – [Geoportal Szczecin](#)

3.2 Stan prawny terenu objętego Zamówieniem

Teren przeznaczony pod inwestycję jest własnością i pozostaje w dyspozycji spółki **Szczecińskie Centrum Biorecyklingu Sp. z o. o.**

3.3 Warunki geotechniczne

Inwestor posiada projekt geotechniczny dotyczące rozpoznania warunków gruntowo-wodnych występujących w podłożu projektowanej inwestycji wykonaną przez dr inż. Łukasza Kumora, uprawnionego geologa. Dokumenty te stanowią Załącznik nr 11.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty niezbędnych prac związanych z posadowieniem obiektów budowlanych w tym, zagospodarowaniem mas ziemnych, odwodnienia, wzmocnienia podłoża gruntowego (np. palowania) itp. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie względem Inwestora.

3.4 Warunki klimatyczne

Ze względu na lokalizację Inwestycji przyjęto warunki klimatyczne jak dla Szczecina. Wykonawca we własnym zakresie zweryfikuje warunki klimatyczne i pozyska na własny koszt dane z IMGiW (Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej), jeśli będzie to konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia.

3.5 Istniejące zagospodarowanie terenu

Wykonawca dokona rozbiórek istniejącej infrastruktury na terenie przewidzianym pod inwestycję, jak również w jego zakresie jest zagospodarowanie odpadów pochodzących z tych rozbiórek, zagospodarowaniem mas ziemnych i innych (przedstawi Inwestorowi dokumenty potwierdzające ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami).

3.6 Dostęp do terenu Inwestycji

Dojazd do terenu Inwestycji jest zapewniony drogą na działce 4/15 i 12/8. W przypadku, jeżeli zakres tych prac będzie wymagał dokonania zgłoszenia administracyjnego tych prac, Wykonawca dokona stosownego zgłoszenia zgodnie z załącznikiem nr 13 stanowiącym o służebności.

4 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA WYKONAWCY

Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumentację wykonawczą w zakresie instalacji fotowoltaiki oraz palowania, dokumentację powykonawczą i odbiorową dla wszystkich branż. Dokumentację uznaje się za przekazaną po pozytywnej jej akceptacji przez Zespół Nadzoru Inwestorskiego i Inwestora.

4.1 Dokumentacja powykonawcza i odbiorowa - zawartość

Powinna zawierać w szczególności:

- projekty powykonawcze w zakresie właściwym dla realizowanego zakresu robót branżowych oraz obiektów i obszarów wraz z wykazem wprowadzonych zmian, sporządzone w oparciu o dokumentację budowlaną, wykonawczą, warsztatową oraz pozostałą dokumentację budowy, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku realizacji inwestycji,
- dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych wyrobów budowlanych, takie jak: aprobaty techniczne, atesty materiałów, deklaracje zgodności, certyfikaty CE, certyfikaty FM Global, atesty higieniczne, itd.,
- zestawienia i protokoły sprawdzeń, testów, prób, badań itp., poszczególnych materiałów i realizowanych elementów przeprowadzone na budowie, w laboratorium i u producenta zgodnie z programem zapewnienia jakości przez Wykonawcę,
- protokoły badań i sprawdzeń oraz regulacji poszczególnych instalacji oraz urządzeń technicznych, w tym systemów wodno-kanalizacyjnych, wentylacyjnych, spalinowych, elektrycznych oraz teletechnicznych,
- potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy mediów,
- zezwolenia organu dozoru technicznego na eksploatację urządzeń technicznych takich jak np. zbiorniki ciśnieniowe,
- specyfikacje wykonania robót opracowane przez producentów stosowanych materiałów budowlanych i rozwiązań systemowych, operaty geodezyjne tyczenia i kontroli oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wybudowanych obiektów zawierającą operaty inwentaryzacyjne i dokumentację geodezyjno-kartograficzną oraz powstałą aktualizację mapy zasadniczej wraz z informacją o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu.
- oświadczenia dotyczące materiałów jednostkowo zastosowanych w obiekcie,
- zestawienia i protokoły odbiorów częściowych, przejściowych i końcowych,
- inne dokumenty wymagane przez Inspekcję Ochrony Środowiska, Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i wszelkie inne instytucje, jeśli zajdzie taka potrzeba,
- instrukcje obsługi, konserwacji i użytkowania maszyn, urządzeń i instalacji technicznych wyposażenia obiektów oraz listę części zamiennych dla maszyn i urządzeń,
- wymagania serwisowe instalacji i urządzeń,
- karty gwarancyjne i szczegóły warunków gwarancji dostawców (chyba, że w umowie stwierdzono inaczej).

Oferent przekaze po jednym dodatkowym egzemplarzu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, w wersji papierowej i elektronicznej na nośniku CD, w zakresie wymaganym przez Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną i Nadzór Budowlany. Dokumentacja powykonawcza i odbiorowa winna spełniać wszelkie wymagania obowiązującego prawa, norm, urzędów i instytucji.

Wykonawca zapewni również swobodny dostęp Inwestora i Zespołu Nadzoru Inwestorskiego do gromadzonej w trakcie realizacji robót dokumentacji odbiorowej i powykonawczej stanowiącej

dokumentację budowy. Sposób kompletacji i oprawy oraz wymagana ilość egzemplarzy dla Inwestora i Zespołu Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z wytycznymi przygotowania dokumentacji.

Dokumentacja powykonawcza i odbiorowa, w tym instrukcje obsługi, konserwacji i użytkowania maszyn, urządzeń, instalacji muszą być opracowane w całości w języku polskim.

Propozycja dokumentacji powykonawczej i odbiorowej do zatwierdzenia przez Inwestora i Zespół Nadzoru Inwestorskiego musi zostać przedłożona na 1 miesiąc przed datą planowanego odbioru inwestycji określonego w harmonogramie umownym.

4.2 Wytyczne przygotowania dokumentacji

Dokumentacja powykonawcza i odbiorowa, w tym opracowania warsztatowe, wszystkie instrukcje obsługi, konserwacji i użytkowania muszą być jednakowo skompletowane, segregowane i oprawione wg wzorca ustalonego przez Inwestora i Zespół Nadzoru Inwestorskiego.

Dokumentacja winna być oprawiona w segregatory w kolorystyce pozwalającej na łatwą identyfikację opracowań, tj.:

- biały – architektura,
- czarny – konstrukcja,
- pomarańczowy – instalacje sanitarne wodno-kanalizacyjne,
- żółty – instalacje HVAC,
- niebieski – instalacje elektryczne,
- zielony – instalacje teletechniczne.

Dokumentacja winna zawierać:

- stronę tytułową,
- spis dokumentacji,
- grzbiety.

Pendrive z dokumentacją należy umieścić w segregatorze od strony wewnętrznej okładki przedniej segregatora. Instrukcje, gwarancje itp. należy umieścić w koszulce zamykanej na suwak oprawionej łącznie z resztą dokumentacji.

Dokumentacja powykonawcza i odbiorowa oraz Świadectwo charakterystyki energetycznej powinna być dostarczona w dwóch egzemplarzach w formie papierowej oraz dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej na Pendrive.

4.3 Dokumenty budowy

Wykonawca jest zobowiązany udostępniać Zespołowi Nadzoru Inwestorskiego dokumentację budowy obejmującą w szczególności:

- dziennik budowy,
- bieżące protokoły odbiorów częściowych, przejściowych i końcowych,
- dokumenty i dokumentację powstającą w trakcie realizacji robót, o których mowa w punktach dotyczących dokumentacji budowlanej, wykonawczej, warsztatowej i powykonawczej.

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia ciągłej dokumentacji graficznej postępu budowy, której efektem będzie film poklatkowy z przebiegu całego procesu inwestycyjnego. Lokalizacja do ustalenia na późniejszym etapie.

5 OPTIMALIZACJE

Na etapie składania ofert i negocjacji techniczno-handlowych Wykonawca może zaproponować rozwiązania zamienne i optymalizacyjne w zakresie rozwiązań technicznych i materiałowych powodujące optymalizację procesu wykonania robót, kosztów realizacji i użytkowania Inwestycji.

Proponowane rozwiązania wraz kosztami realizacji i kosztami powstałymi na etapie użytkowania będą przedmiotem uzgodnień pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą, potwierdzonej jednoznacznie pisemną akceptacją Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany złożyć kompletną ofertę wstępną oraz ofertę ostateczną w oparciu o dokumentację przetargową, natomiast rozwiązania zamienne i optymalizacyjne przedstawić jako opcję do swobodnej oceny i decyzji Inwestora.

Nie dopuszcza się wprowadzenia przez Wykonawcę zmian, w tym również w projekcie technicznym oraz w realizacji robót, w stosunku do projektu przetargowego bez jednoznacznej uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Inwestora.

Wszystkie wprowadzane przez Wykonawcę zmiany lub uszczegółowienia muszą zostać zaakceptowane przez Inwestora, natomiast na etapie realizacji Inwestycji dodatkowo uprzednio zaopiniowane przez Inspektora Nadzoru.

6 ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

Po zawarciu Umowy, w toku budowy Inwestor nie wyklucza możliwości zlecenia robót dodatkowych oraz możliwości rezygnacji z wcześniej określonych robót. Rozliczenie kosztów wprowadzenia zmian ustalone będzie w drodze negocjacji w oparciu o ustalone ceny jednostkowe, kosztorysy indywidualne oraz oferty bezpośrednich wykonawców robót i dostawców materiałów.

Celem ewidencji rozliczenia robót, z których zrezygnowano oraz robót dodatkowych i zamiennych przewiduje się prowadzenie „Listy plus/minus”. Szczegóły dotyczące sposobu rozliczenia robót dodatkowych i zamiennych zostaną określone w umowie o roboty budowlane dla przedmiotowej inwestycji.

7 TECHNOLOGIA

Wykonawca będzie zobowiązany do wybudowania i udostępnienia Inwestorowi obiektu (opisanego w punkcie 2.2.1.) w zakresie umożliwiającym rozpoczęcie dostaw i montażu urządzeń technologicznych przed oficjalnym zakończeniem budowy oraz przed uzyskaniem formalnego pozwolenia na użytkowanie. Montaż urządzeń technologicznych będzie prowadzony w trakcie realizacji budowy, przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, a zatem formalnie będzie podlegał Kierownikowi Budowy.

Wykonawca technologii będzie zobowiązany do zapewnienia właściwego nadzoru montażu przez Kierownika Montażu, odpowiedzialnego za koordynację robót montażowych, przestrzeganie zasad BHP i bezpieczeństwa pożarowego obowiązujących na terenie budowy oraz za kontakty z Kierownikiem Budowy.

Bieżąca koordynacja montażu urządzeń technologicznych i realizacji robót budowlanych będzie odbywać się w szczególności podczas cotygodniowych porad.

Przed rozpoczęciem dostaw urządzeń technologicznych Inwestor, w porozumieniu z Wykonawcą, uzgodni zasady udostępnienia terenu na potrzeby czasowego składowania urządzeń.

Udostępnienie hali technologii mechanicznej nastąpi po wykonaniu i odbiorze posadzek (uzyskaniu przez nie wytrzymałości), oraz wykonaniu wszelkich instalacji montowanych pod dachem, w tym m.in. oświetlenia.

Montaż technologii **mechanicznej** wymaga:

- zapewnienia dojazdu do hali,
- wykonania i odbioru posadzki, której beton dojrzewał minimum 28 dni,
- ścian zewnętrznych, bram i szczelnego dachu,
- oświetlenia docelowego,
- zasilania elektrycznego docelowego lub tymczasowego,
- uziemienia urządzeń technologicznych.
- zakończenia montażu innych instalacji zawieszanych pod dachem.

Montaż technologii **biologicznej** wymaga:

Współpracy z dostawcą od samego początku trwania budowy, część urządzeń jest dostarczana przez firmę technologiczną z koniecznością wbudowania przez Wykonawcę. Szczegóły punktów styku są opisane w załączniku nr 14.

Przekazanie hali pod montaż technologii zostanie potwierdzone protokołem przekazania i inwestorskiego odbioru koniecznych prac. Dostawca technologii przejmuje odpowiedzialność za ewentualnie powstałe szkody w przekazanym obiekcie (opisanym w punkcie 2.2.1. lit. b)) od chwili jego protokolarnego przejęcia w posiadanie.

Inwestor przewiduje konsorcjum Wykonawcy części budowlanej z Wykonawcą technologii biologicznej, jak również Wykonawcą części technologii mechanicznej wybranych w odrębnym postępowaniu.

8 ORGANIZACJA BUDOWY

8.1 Przekazanie terenu budowy

Inwestor lub Zespół Nadzoru Inwestorskiego w ustalonym terminie przekaze Wykonawcy teren budowy. Obszar przeznaczony pod zaplecze kontenerowe i realizację Inwestycji będzie oddany do dyspozycji Wykonawcy i dostawców technologii na pełen okres realizacji budowy.

8.2 Media na placu budowy

Wybrany Wykonawca będzie zobowiązany we własnym zakresie wykonać i utrzymać przez okres budowy, a następnie zdemontować przyłącza energii elektrycznej, wody i kanalizacji sanitarnej na potrzeby zaplecza socjalno-magazynowego oraz placu budowy.

Wybrany Wykonawca opomiaruje wszystkie przyłącza mediów i będzie przekazywać co miesiąc bez dodatkowego wezwania aktualne odczyty liczników wraz z informacją o zużyciu za dany miesiąc.

Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz koszty zużycia energii elektrycznej na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i zaplecza socjalno-biurowego budowy są po stronie Wykonawcy. Wykonanie i utrzymanie doprowadzenia energii elektrycznej do poszczególnych rozdzielni budowlanych i stanowisk pracy oraz oświetlenie stanowisk pracy i poszczególnych obszarów terenu budowy oraz wody do poszczególnych punktów czerpalnych jest w zakresie Wykonawcy robót.

Wybrany Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić bieżące utrzymanie czystości w obszarze zaplecza socjalno-biurowego i terenu budowy (jak również poza nim, jeżeli zanieczyszczenie powstało w wyniku jego działalności), gdzie realizowane są roboty budowlano-

instalacyjne. Wybrany Wykonawca we własnym zakresie zapewnia warunki do gromadzenia odpadów, ich wywozu z zaplecza socjalno-magazynowego oraz odpadów powstałych w wyniku realizacji robót budowlanych pokrywając koszty ich selektywnego gromadzenia, wywozu i unieszkodliwienia.

8.3 Drogi

Wykonawca winien stosować się do uwarunkowań i ograniczeń obciążeń transportowych na i z terenu budowy. Szczególne wymogi zachowania bezpieczeństwa i koordynacji będą wynikały z dojazdu do placu budowy odbywającego się przez główną bramę wjazdową na teren Inwestycji.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco i na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na terenie budowy, drodze dojazdowej i na drogach publicznych. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona i właściwie zabezpieczy wszelkie drogi i dojścia technologiczne i komunikacyjne oraz place manewrowe i składowe na terenie budowy.

9 OBSŁUGA GEODEZYJNA I GEOTECHNICZNA

Wykonawca zapewni na własny koszt obsługę geodezyjną i geotechniczną budowy w zakresie potrzebnym do właściwej realizacji inwestycji. Obsługa będzie realizowana przez osoby posiadające właściwe zawodowe uprawnienia geodezyjne i geotechniczne.

Obsługa geodezyjna budowy i montażu obiektów budowlanych będzie obejmowała bieżące tyczenie obiektów i wyznaczanie poziomów oraz kontrolę poprawności realizacji poprzez pomiary przemieszczeń obiektu i jego podłoża oraz pomiary odkształceń. Wszelkie wykonane tyczenia i kontrole będą potwierdzane operatem geodezyjnym. Wykonanie tyczenia i kontroli będzie niezwłocznie odnotowane w dzienniku budowy. Operat geodezyjny będzie niezwłocznie dołączony do dziennika budowy i przekazany Personelowi Nadzoru Inwestorskiego.

W zakresie Wykonawcy jest wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych obiektów zawierającą operat geodezyjny i dokumentację geodezyjno-kartograficzną celem aktualizacji informacji w ewidencji gruntów i budynków oraz w ewidencji sieci uzbrojenia terenu. Kopia powstałej mapy zasadniczej i dokumentów wraz z informacją o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu zostaną przekazane Inwestorowi.

Obsługa geotechniczna budowy będzie obejmowała kompleksowy nadzór geotechniczny nad wykonywanymi pracami ziemnymi i fundamentowymi w zakresie robót budowlanych i badania nośności gruntów przy pomocy specjalistycznego sprzętu. W ramach obsługi geotechnicznej inwestycji Oferent jest zobowiązany zapewnić odbiory wykopów fundamentowych m.in.:

- kontrolne badania podłoża gruntowego pod posadzkami, nawierzchniami dróg,
- kontrolne badania zagęszczenia gruntów,
- określanie nośności gruntów rodzimych oraz gruntów nasypowych i stabilizacji terenu,
- kontrolę i opracowanie możliwości wykorzystania nasypów niekontrolowanych pod względem możliwości posadowienia obiektów,
- weryfikacja zgodności zakładanych warunków gruntowo-wodnych na etapie projektowym z faktycznymi warunkami występującymi w momencie prowadzonych robót ziemnych oraz fundamentowania,
- konsultacje oraz zalecenia z zakresu geotechniki oraz geologii,

- badania modułu odkształcenia pierwotnego i wtórnego oraz wskaźnika odkształcenia płytą statyczną VSS,
- badania dynamicznego modułu odkształcenia, wtórnego modułu odkształcenia oraz wskaźnika zagęszczenia lekką płytą dynamiczną,
- określanie stopnia zagęszczenia gruntów rodzimych oraz wskaźnika zagęszczenia nasypów budowlanych sondą dynamiczną (DPL, DPM, DPH),
- badania stopnia plastyczności gruntów spoistych rodzinnych,
- badania laboratoryjne gruntów i wód gruntowych, itp.
- sporządzanie operatów geotechnicznych z wykonywanych prac terenowych.

Wszelkie wykonane kontrole, badania konsultacje i zalecenia będą potwierdzane operatem geotechnicznym. Wykonane kontrole, badania konsultacje i zalecenia będą niezwłocznie odnotowane w dzienniku budowy. Operaty geotechniczne będą niezwłocznie dołączone do dziennika budowy i przekazany Personelowi Nadzoru Inwestorskiego.

10 PERSONEL WYKONAWCY

Wykonawca winien zapewnić niezbędny personel do prowadzenia i nadzoru realizacji budowy, w tym Kierownika Projektu, Kierownika Budowy i Kierowników Robót branżowych, Koordynatora BHP oraz cały pozostały personel niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia. Kierownik Budowy winien prowadzić dziennik budowy dla całości Inwestycji i posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane w myśl wymogów Prawa Budowlanego oraz SWZ i OPZ.

Kierownik Budowy oraz Kierownicy Robót branżowych niezbędni do realizacji przedmiotu zamówienia winni posiadać wymagane uprawnienia budowlane zależnie od funkcji pełnionej w związku z realizacją przedmiotu zamówienia oraz opłacone ubezpieczenie. Kierownik Projektu będzie uprawniony do bieżących ustaleń z Inwestorem związanych z realizacją umowy.

11 ZESPÓŁ NADZORU INWESTORSKIEGO

W celu nadzoru i koordynacji realizacji inwestycji w fazie budowy, w tym montażu technologii Inwestor powoła Zespół Nadzoru Inwestorskiego składający się z Kierownika Projektu i branżowych Inspektorów Nadzoru w zakresie części budowlano-instalacyjnej oraz Kierownika Projektu i/lub Kierownika Montażu w zakresie technologii.

12 NARADY KOORDYNACYJNE

Przewiduje się cotygodniowe narady koordynacyjne budowy, w których udział będą brali przedstawiciele Personelu Wykonawcy i Inwestora, w tym Zespołu Nadzoru Inwestorskiego. Z narad koordynacyjnych będą powstawały notatki, które będą miały formę notatek ciągnionych z poprzednich narad poprzez dopisywanie ustaleń kolejnych narad. Narada dzieli się na część projektową i część wykonawczą, postęp prac w zależności od części narady będzie obejmował:

12.1.1 Część projektowa narady – Zakres:

- informacja o zaawansowaniu opracowania Dokumentacji Wykonawczej, Warsztatowej i Powykonawczej,
- materiały budowlane do zatwierdzenia,

- lista i ocena ryzyk związaną z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem decyzji administracyjnych.
- koordynacja projektowa z robotami budowlanymi, z montażem technologii i robót wykonywanych przez bezpośrednich wykonawców Inwestora,
- Inwestor powoła projektantów sprawujących nadzór autorski w poszczególnych branżach w trakcie realizacji inwestycji, którzy w przypadku potrzeby będą dokonywać bieżącej oceny i klasyfikacji zmian istotnych i nieistotnych wprowadzanych uzgodnioną pomiędzy stronami listą zmian i optymalizacji. Poprzez powołanego projektanta sprawującego nadzór autorski Wykonawca dokona klasyfikacji zmian istotnych i nieistotnych w przypadku potrzeby Wykonawca sporządzi zamienny projekt budowlany i zamienne projekty techniczne oraz zapewni ich sprawdzenie dla uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń i zatwierdzeń koniecznych do realizacji robót i oddania inwestycji do użytkowania.
- Wykonawca zapewni również w przypadku potrzeby potwierdzenie oświadczenia Kierownika Budowy przez projektantów sprawujących nadzór autorski w przypadku wprowadzenia na etapie realizacji zmian nieistotnych.

12.1.2 Część wykonawcza narady – Zakres:

- zakres prac wykonanych w poprzednim tygodniu w odniesieniu do rodzaju robót i obszaru,
- zakres prac planowanych do wykonania w kolejnym tygodniu w odniesieniu do rodzaju robót i obszaru,
- ocenę procentową zaawansowania prac wraz z odniesieniem do terminów zawartych w uzgodnionym harmonogramie, weryfikację i aktualizację harmonogramu budowy,
- koordynację robót budowlanych z montażem technologii i robót wykonywanych przez bezpośrednich wykonawców Inwestora,
- informację o wykonanych i planowanych na kolejny tydzień robotach zanikowych i ulegających zakryciu, próbach i sprawdzeniach instalacji oraz ich statusie, odbiorach częściowych, pośrednich i końcowych,
- listę i ocenę ryzyk związaną z realizacją budowy oraz opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem decyzji administracyjnych.

13 BEZPIECZEŃSTWO

13.1 Zasady bezpieczeństwa i higieny pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, polskie normy, dyrektywy UE oraz pozostałe wytyczne obowiązujące w Grupie REMONDIS.

W związku z realizacją inwestycji w Grupie Remondis Wykonawca jest zobowiązany stosować się do Procedury Współpracy z Firmami Zewnętrznymi oraz złożyć w tym zakresie pisemne oświadczenie.

Procedura określa wymagania jakie winien spełniać Wykonawca w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, polskie normy, przepisy wewnątrzzakładowe oraz dyrektywy UE. Ponadto Inwestor i Wykonawca podpiszą porozumienie o współpracy pracodawców, których pracownicy wykonują prace dla SCB Sp. z o.o. dotyczące zapewnienia im bezpiecznych i

higienicznych warunków pracy oraz ustanowienia koordynatora ds. BHP. Podczas realizacji robót Wykonawca winien przestrzegać wszelkich przepisów, norm i instrukcji określonych prawem i wymogami Grupy Remondis. w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa na terenie budowy podczas całego procesu realizacji swoich prac. Wykonawca winien we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić wszelkie potrzebne i wymagane do realizacji robót środki ochrony zbiorowej i indywidualnej pracowników. Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć Zespołowi Nadzoru Inwestorskiego wszystkie wymagane prawem dokumenty takie jak: badania lekarskie oraz zaświadczenia o szkoleniach pracowników.

13.2 Zabezpieczenie oraz ochrona terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i ochrony poszczególnych obszarów terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych przez cały czas trwania umowy, tj. do odbioru końcowego robót. Jeżeli zakres prac będzie tego wymagał to Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające odcinek robót, w tym: wygradzenia, poręcze, schodnie, pochylnie, sygnały i znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki bezpieczeństwa, niezbędne ze względu na ochronę mienia, życia i zdrowia stosownie do swojego zakresu robót.

Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie (oraz na swój koszt i ryzyko) w miejscu wskazanym przez Inwestora swoje zaplecze socjalno-magazynowe budowy. Powierzchnie składowe winny być odpowiednio zabezpieczone i jednoznacznie opisane (nazwa firmy, osoba odpowiedzialna, numer telefonu).

Wykonawca winien we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić wszelkie potrzebne i wymagane do wykonania robót rusztowania, schodnie, podesty robocze oraz zwyżki i podnośniki. Działka jest ogrodzona, ochrona inwestycji jest w zakresie Wykonawcy. Inwestor nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zaplecze socjalno-magazynowe, materiały budowlane, roboty Wykonawcy i inne obszary związane z prowadzonymi przez Wykonawcę robotami na terenie budowy do czasu odbioru końcowego. Oferent przygotuje i wywiesi na rzecz Inwestora tablicę budowy zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego. Koszty Wykonawcy wynikające z urządzenia, utrzymania i ochrony oraz likwidacji zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy należy uwzględnić w odpowiedniej pozycji tabeli kosztów realizacji.

13.3 Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Kierownik Budowy, zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, przed rozpoczęciem budowy, sporządzi Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ). Kierownik Budowy będzie odpowiedzialny za uwzględnienie w planie BIOZ również prac związanych z montażem urządzeń technologicznych, ponieważ montaż tych urządzeń będzie prowadzony przed formalnym odbiorem do użytkowania obiektów wchodzących w skład Inwestycji.

13.4 Ochrona przeciwpożarowa

Na terenie placu budowy, poza terenem wyznaczonym, obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wyrobów tytoniowych. Wykonawca w czasie realizacji robót pożarowo niebezpiecznych jest zobowiązany zgłosić je do Koordynatora BHP, jak również do wykorzystania odpowiedniego sprzętu ppoż. Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego zorganizowania i zabezpieczenia wykonywanych przez siebie robót pod kątem bezpieczeństwa pożarowego. Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymogów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego prowadzonych robót nie podlegają odrębnej zapłacie i są zawarte w cenie umownej.

14 WYKONANIE I ODBIORY ROBÓT

14.1 Harmonogram budowy

Na podstawie harmonogramu umownego zawierającego kluczowe terminy zostanie opracowany przez Wykonawcę szczegółowy harmonogram budowy zawierający plan i czas realizacji poszczególnych elementów budowlanych i instalacyjnych z uwzględnieniem koordynacji montażu urządzeń technologicznych. Harmonogram budowy będzie zawierał również terminy opracowania poszczególnych zakresów i elementów branżowych projektów warsztatowych. Harmonogram budowy będzie aktualizowany w miarę postępu budowy oraz odpowiednio do bieżącej sytuacji i stanu zaawansowania prac. Wykonawca będzie uzgadniał harmonogram budowy z Kierownikiem Projektu i Zespołem Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownikiem Montażu technologii.

14.2 Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, specyfikacją przedmiotu zamówienia, dokumentacją przetargową, dokumentacją projektową, wiedzą i sztuką budowlaną oraz uzgodnieniami z Inwestorem i Zespołem Nadzoru Inwestorskiego. Oferent odpowiada za jakość i trwałość oraz właściwe zabezpieczenie wykonywanych robót i zastosowanych materiałów.

Wykonawca winien przedstawić i uzyskać akceptację Zespołu Nadzoru Inwestorskiego dla poszczególnych materiałów budowlanych przewidzianych do zastosowania przy realizacji zamówienia. Wraz z materiałami należy przedstawić odpowiednie aprobaty techniczne i atesty oraz dokumentację techniczno-ruchową (DTR), jeżeli występuje.

W przypadku materiałów wykończeniowych Wykonawca przygotuje prezentację uwzględniającą propozycje alternatywne. Na żądanie Zespołu Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca przedstawi opcjonalne próbki wskazanych materiałów budowlanych i instalacyjnych proponowanych do zastosowania. Wszystkie elementy wykończeniowe oraz białego montażu zatwierdzane będą do zastosowania i montażu po wyborze z kilku opcji przedstawionych przed montażem przez Wykonawcę. Materiały będą podlegały weryfikacji na zgodność z dokumentacją projektową z umową, dokumentacją projektową, specyfikacją przedmiotu zamówienia i uzgodnieniami. Materiały będą oceniane i wybierane również ze względu na zapewnienie odpowiedniego poziomu jakościowego, trwałości oraz wyglądu wizualnego zgodnego z koncepcją architektoniczną wyglądu i wykonania.

Wykonawca zobowiązany jest stosować się do procedur określonych w tym zakresie przez umowę realizacji inwestycji oraz Zespół Nadzoru Inwestorskiego, a odnoszących się w szczególności do:

- zatwierdzeń dokumentacji projektowej – warsztatowa i powykonawcza,
- zatwierdzeń materiałów,

- odbiorów częściowych, przejściowych i końcowych,
- przekazania dokumentacji, korespondencji oraz raportów.

Celem zachowania standardów jakości prac instalacyjnych na etapie realizacji Zespół Nadzoru Inwestorskiego przekaze Wykonawcy szczegółowe procedury związane z kontrolą jakości robót i zachowaniem standardów BHP.

Zależnie od potrzeb Zespół Nadzoru Inwestorskiego określi obowiązujące Wykonawcę druki dla powyższych procedur lub zaakceptuje propozycje Wykonawcy.

14.3 Szkolenie użytkownika

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić szkolenia pracowników Inwestora w zakresie użytkowania i obsługi oraz bieżących przeglądów i serwisu wykonanych instalacji i sieci oraz dostarczanych przez urządzeń.

15 POSTĘPOWANIE Z ODPADAMI

Z wszelkimi odpadami powstałymi ramach prowadzenia Inwestycji należy postępować w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do recyklingu, odzysku lub unieszkodliwienia, na podstawie kart przekazania odpadów uprawnionym podmiotom z aktualną decyzją na odbiór i zagospodarowanie odpadów.

Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku na placu budowy oraz postępowanie zgodnie z hierarchią gospodarowania odpadami – ograniczenie powstania, segregowanie odpadów komunalnych powstałych na zapleczu biurowo-socjalnym budowy oraz oddanie ich do unieszkodliwienia.

16 POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE

Wykonawca winien zrealizować Inwestycję w sposób zapewniający uzyskanie przez niego w imieniu i na rzecz Inwestora ostatecznego pozwolenia na użytkowanie oraz współdziałać z Inwestorem i zapewnić wszelkie wsparcie w tym zakresie, np. powiadomić Inwestora z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności dostarczenia dokumentów wraz ze wskazaniem tych dokumentów.

Przedstawiciel Wykonawcy (Kierownik Projektu) i Kierownik Budowy winien uczestniczyć w odbiorach inwestycji przez Państwową Inspekcję Sanitarną i Państwową Straż Pożarną oraz Powiatowy Nadzór Budowlany.

Celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie Wykonawca winien przygotować i przedłożyć do akceptacji Inwestorowi i Zespołowi Nadzoru Inwestorskiego w szczególności:

- a) Oryginał dziennika budowy,
 - b) Oświadczenie kierownika budowy:
- o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,

- c) W przypadku zmian nieistotnych projekt budowlany z niesionymi zmianami oraz kwalifikacją projektanta wprowadzonych zmian jako nieistotne wraz z potwierdzonym w tym zakresie oświadczeniem kierownika budowy,
- d) Protokoły badań i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych oraz przewodów kominowych,
- e) Potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy oraz zjazdów na drogę publiczną,
- f) Zezwolenia organu dozoru technicznego na eksploatację urządzeń technicznych takich jak np. zbiorniki ciśnieniowe,
- g) Dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe,
- h) Dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych wyrobów budowlanych,
- i) Inne dokumenty wymagane przez Inspekcję Ochrony Środowiska, Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Straż Pożarną, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla całości istniejącego zakładu wraz przedmiotową inwestycją jest w zakresie starań własnych Inwestora.

17 Wykaz załączników udostępnionych po otrzymaniu Oświadczenia o Poufności i dokumentów stanowiących o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z pkt. 6 SWZ

Załącznik nr 1 - Decyzja o Środowiskowych Uwarunkowaniach WOŚr-VII.6220.1.26.2024.KM z dnia 30.10.2024

Załącznik nr 2 - Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 564/25 z dnia 25.08.2025

Załącznik nr 3 - Standard REMONDIS dla zewnętrznych instalacji przemysłowych

Załącznik nr 4 - Standard REMONDIS dla budynków socjalnych

a. specyfikacje płytek:

Podłogi:

- i. łazienki + WC przy łazienkach - Paradyż doblo grafit R 11 wymiar 30 x 60 (może być 30x30) lub równoważne
- ii. kuchnie, korytarze, szatnie, WC poza łazienkami – płytki podłogowe Tubądzin Industrie Dust 60x60 lub równoważne

Ściany:

- iii. płytki białe połysk 20x20 (pod prysznicem możliwe 30x60)
- iv. w kuchni płytki białe lakierowane tylko do linii szafek
- v. narożniki w płytkach białych - Cerfix Proangle Q - Profile aluminiowe lakierowane antybakteryjne BIAŁE lub równoważne

Załącznik nr 5 - Projekt budowlany

Załącznik nr 6 - Projekt techniczny

Załącznik nr 7 -	Wzór Karty Gwarancyjnej
Załącznik nr 8 -	Procedura BHP
Załącznik nr 9 -	Tabela kosztów
Załącznik nr 10 -	Formularz zadawania pytań
Załącznik nr 11 -	Projekt geotechniczny
Załącznik nr 12 -	Wypis/ wyrys z MPZP
Załącznik nr 13 -	Wyciągi z aktów notarialnych dot. służebności na działkach 18/3; 12/8 i 4/15
Załącznik nr 14 -	Punkty styku z Wykonawcami technologii