



Załącznik nr 1 do ZO nr 3/MANS/UO/3.1/2026

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Informacje ogólne.

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące rozbudowę i przebudowę strefy wejściowej do budynku Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych poprzez dostosowanie wejścia głównego do uczelni i wyodrębnienie strefy wypoczynku dla osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami na działkach o nr ew. 30627/164 i 30627/160 położonych w Łomży przy ul. Studenckiej 19.
2. Przedmiotem zamówienia jest całokształt prac i obowiązków związanych z kompleksową realizacją na terenie budowy i oddaniem do eksploatacji inwestycji obejmującej rozbudowę i przebudowę strefy wejściowej do budynku Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych poprzez dostosowanie wejścia głównego do uczelni i wyodrębnienie strefy wypoczynku dla osób z niepełnosprawnością i szczególnymi potrzebami na działkach o nr ew. 30627/164 i 30627/160 położonych przy ul. Studenckiej 19 w Łomży - określonych pozwoleniem na budowę wynikającym z decyzji nr 68/25 Prezydenta Miasta Łomży (znak: BUD.6740.1.65.2025 r., która stała się ostateczna w dniu 03.07.2025 r.), **Dokumentacją projektową** stanowiącą **Załącznik nr 1 do SOPZ**, a także wynikających z wiedzy technicznej.
3. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia od fazy przygotowania budowy do pełnego przygotowania obiektu do użytkowania w funkcji, do jakiej został przewidziany.
4. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
 - 4.1. kompleksowa realizacja obiektu;
 - 4.2. zagospodarowanie terenu wraz z zielenią, komunikacją oraz instalacjami zewnętrznymi;
 - 4.3. uzyskanie stosownych odbiorów, uzgodnień, zatwierdzeń oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
 - 4.4. udzielenie rękojmi oraz gwarancji na przedmiot zamówienia (umowy) na okres min 5 lat.
5. Całokształt prac i obowiązków objętych Przedmiotem zamówienia zostanie wykonany w szczególności zgodnie z:
 - 5.1. **Dokumentacją projektową** (stanowiącą zbiór dokumentów, służących do opisu i realizacji Przedmiotu zamówienia), obejmującą:
 - 5.1.1. Projekt budowlany:
 - 5.1.1.1. Projekt architektoniczno-budowlany (Załącznik nr 1a do SOPZ),
 - 5.1.1.2. Projekt zagospodarowania terenu (załącznik nr 1b do SOPZ),
 - 5.1.2. Projekt techniczny architektoniczny (załącznik nr 1c do SOPZ),
 - 5.1.3. Projekt techniczny – konstrukcja (załącznik nr 1d do SOPZ),
 - 5.1.4. Przedmiar branża budowlana (załącznik nr 1e do SOPZ),
 - 5.1.5. Szczegółowe specyfikacje techniczne dla robót budowlanych w obiektach kubaturowych (załącznik nr 1f do SOPZ),
 - 5.1.6. Projekt techniczny. Instalacja centralnego ogrzewania (załącznik nr 1g do SOPZ),
 - 5.1.7. Projekt techniczny. Przyłącze kanalizacji deszczowej (załącznik nr 1h do SOPZ),
 - 5.1.8. Przedmiar. Instalacja centralnego ogrzewania. Kanalizacja deszczowa (załącznik nr 1i do SOPZ),
 - 5.1.9. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych ST-01. Instalacja centralnego ogrzewania (załącznik nr 1j do SOPZ),
 - 5.1.10. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych ST-02. Kanalizacja deszczowa (załącznik nr 1k do SOPZ),
 - 5.1.11. Projekt techniczny - branża elektryczna (załącznik nr 1l do SOPZ),
 - 5.1.12. Przedmiar. Branża elektryczna (załącznik nr 1ł do SOPZ),
 - 5.1.13. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót - branża elektryczna (załącznik nr 1m do SOPZ),
 - 5.1.14. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łomża nr 68/26 (znak: BUD.6740.1.65.2025) z dnia 30.06.2025 r. o pozwoleniu na budowę (załącznik nr 1 n do SOPZ);
 - 5.1.15. Załączniki do decyzji Prezydenta Miasta Łomża nr 68/26 (znak: BUD.6740.1.65.2025) z dnia 30.06.2025 r. o pozwoleniu na budowę (załącznik nr 1o do SOPZ).
 - 5.2. Obowiązującymi przepisami w szczególności ustawą Prawo budowlane,
 - 5.3. Przepisami BHP,
 - 5.4. Zasadami sztuki budowlanej,
 - 5.5. Wymaganyymi normami.



5.6. Zapytaniem ofertowym wraz z załącznikami (które stanowią jego integralną część),

5.7. Ofertą wykonawcy wybraną przez Zamawiającego.

6. Wskazane i załączone do Dokumentacji projektowej przedmiary robót mają jedynie charakter informacyjny i zostały załączone celem ułatwienia przygotowania oferty. Z uwagi na to, że umowa o wykonanie robót budowlanych, która będzie zawarta w wyniku tego postępowania jest umową **ryczałtową** (przewiduje wyłącznie **wynagrodzenie ryczałtowe**) w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło to być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia; Ewentualny brak w przedmiarze robót, koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania na podstawie projektu w cenie umownej.
7. Całokształt prac i obowiązków objętych Przedmiotem zamówienia zostanie wykonany z wykorzystaniem materiałów Wykonawcy, z tym zastrzeżeniem że materiały będą podlegały uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego; Strony mogą uzgodnić w trybie roboczym inną procedurę akcentacji materiałów przez Zamawiającego, niż wynika z poniższych postanowień.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do wyboru co najmniej dwie wersje kolorystyczne i materiałowe materiałów wykończeniowych i wyposażenia podlegającego montażowi lub wbudowaniu.
9. Zamawiający będzie miał 3 dni robocze na dokonanie wyboru jednej z wersji; odmowa wyboru/akceptacji obu wersji może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów.
10. W przypadku odmowy akceptacji obu wersji Wykonawca będzie zobowiązany w terminie 5 dni roboczych do przedstawienia kolejnej wersji kolorystycznej i materiałowej materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia podlegającego montażowi lub wbudowaniu do wyboru Zamawiającego; w przypadku kolejnego braku akceptacji Zamawiającego, Zamawiający lub Wykonawca będą mogli rozwiązać umowę z 7 dniowym okresem wypowiedzenia.

Równoważność.

11. Jeśli dokumenty wychodzące w skład Dokumentacji projektowej zawierają jakiekolwiek odniesienia do znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę lub pochodzące od konkretnego producenta należy je traktować wyłącznie jako rozwiązania przykładowe. Wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w Dokumentacji projektowej należy rozumieć jako określenie klasy produktu (wzorzec) lub standardów jakościowych, które mają charakter wyłącznie poglądowy, a nie wskazują na konkretny wyrób lub konkretnego producenta. Przedstawione w dokumentacji parametry stanowią minimum techniczne i jakościowe oczekiwane przez Zamawiającego i będą stanowiły podstawę oceny ewentualnych materiałów równoważnych.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty w oparciu o zastosowanie rozwiązań lub materiałów i urządzeń **równoważnych** w stosunku do wynikających z dokumentacji załączonej do niniejszego zapytania ofertowego, z zachowaniem tych samych standardów technicznych i jakościowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamawianej inwestycji. Poprzez pojęcie materiałów i urządzeń równoważnych należy rozumieć materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z projektem, oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych, jakościowych i użytkowych nie gorszych niż założone w załączonych dokumentach, a ponadto muszą to być materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca nie musi w złożonej ofercie udowadniać równoważności zaoferowanych rozwiązań. Wykonawca jest zobowiązany do wykazania (udowodnienia) równoważności zaoferowanych rozwiązań na etapie realizacji zamówienia¹.
13. Analogicznie do postanowień pkt 12 SOPZ, Zamawiający dopuszcza **normy równoważne** w stosunku do wszelkich norm wskazanych w Dokumentacji projektowej.

Obowiązki zamawiającego.

14. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 14.1. protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy w terminie 10 dni roboczych od zawarcia Umowy, chyba że zostanie uzgodniony inny termin przekazania Terenu budowy w chwili zawierania umowy.

¹ Zgodnie z orzeczeniem KIO z dnia 20 grudnia 2016 r. (sygn. akt. KIO 2312/16) „jako rozwiązania równoważne należy rozumieć rozwiązania charakteryzujące się parametrami nie gorszymi od wymaganych, a znajdujących się w dokumentacji. Jeżeli Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w dokumentacji, ale nie podaje minimalnych parametrów, które by tę równoważność potwierdzały - wykonawca obowiązany jest zaoferować produkt o właściwościach zbliżonych, nadający się funkcjonalnie do zapotrzebowanego zastosowania.” Materiały równoważne będą przedstawione Zamawiającemu do akceptacji.



- 14.2. ustanowienia Inspektora nadzoru inwestorskiego, który jest upoważniony do bieżącej kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z Harmonogramem oraz do odbiorów niektórych wykonanych robót, których zakres szczegółowo zostanie określony w odrębnych dokumentach – dopuszcza się łączenie ról; Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego mogące powodować wzrost wynagrodzenia Wykonawcy lub w inny sposób obciążać Zamawiającego kosztami innymi niż wynikające z dokumentacji wymagają uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
- 14.3. ustanowienia Kierownika realizacji inwestycji – dopuszcza się łączenie ról.
- 14.4. zapewnienia nadzoru autorskiego przez projektanta w okresie realizacji inwestycji, którego kosztami zostanie obciążony Wykonawca (wedle wyboru Zamawiającego koszty ponoszone będą przez Wykonawcę bezpośrednio na rzecz podmiotu sprawującego nadzór autorski, albo podlegać będą zwrotowi Zamawiającemu przez Wykonawcę, na podstawie noty obciążeniowej lub faktury, w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpowiedniego dokumentu rozliczeniowego).
- 14.5. terminowego przystępowania do odbiorów wykonanych robót,
- 14.6. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Obowiązki wykonawcy.

- 15. Wykonawcy jest zobowiązany w szczególności do:
 - 15.1. ustanowienia Kierownika budowy. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
 - 15.2. wyznaczenia Kierownika kontraktu - do koordynowania i zarządzania realizacją zamówienia w imieniu Wykonawcy. Wykonawca może powierzyć tę funkcję Kierownikowi budowy.
 - 15.3. Zarządzania Terenem budowy w sposób minimalizujący ilość odpadów.
 - 15.4. Udział w naradach koordynacyjnych, które winny odbywać się nie rzadziej niż raz na 14 dni, w których będą brali udział przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy (miejsce narad powinno być zaplecze budowy lub siedziba Zamawiającego); w uzasadnionych przypadkach narady mogą być zwoływane w trybie doraźnym przez Zamawiającego lub Wykonawcę w szczególności jeśli dotyczyć to ma należytego wykonania umowy; z narad koordynacyjnych sporządza się protokół;
 - 15.5. Bezwzględnego, jednakże nie później niż w ciągu 3 dni roboczych (lub na najbliższej naradzie koordynacyjnej, jeśli odbędzie się ona wcześniej) powiadamiania Zamawiającego w postaci elektronicznej (e-mail), w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub w formie wpisu w protokole z narady koordynacyjnej o wszelkich okolicznościach stanowiących niezależną od Wykonawcy przeszkodę w prawidłowym lub terminowym wykonaniu przedmiotu Umowy. W przypadku naruszenia tego zobowiązania Wykonawca nie może powoływać się względem Zamawiającego w celu uniknięcia odpowiedzialności za ewentualne niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy na okoliczności, których uprzednio nie notyfikował Zamawiającemu w odpowiednim terminie i w odpowiedniej formie. W związku z powyższym Strony w razie ewentualnego sporu sądowego powstałego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy, działając na podstawie art. 458 (9) KPC, wyłączają możliwość wykazywania przez Wykonawcę przy pomocy dowodów innych niż (I) dowód z dokumentów w postaci pisemnego zawiadomienia doręzonego Zamawiającemu lub pisemnego protokołu z narady koordynacyjnej lub (II) dowód z wiadomości e-mail, o których mowa powyżej, wszelkich okolicznościach stanowiących niezależną od Wykonawcy przeszkodę w prawidłowym lub terminowym wykonaniu przedmiotu Umowy. Strony w szczególności wyłączają możliwość dowodzenia w/w okoliczności przy użyciu dowodu z zeznań świadków. Wykonawca tym samym oświadcza, że jest świadomy ciężącego na nim na mocy niniejszej Umowy a także na mocy art. 651 KC obowiązku niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich okoliczności, które mogą przeszkodzić mu w prawidłowym wykonaniu robót, pod rygorem utraty możliwości późniejszego powoływania się na nie w przypadku niedopełnienia tego obowiązku.
 - 15.6. zastosowania niezbędnych możliwych środków celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na Teren budowy a także dróg wewnętrznych przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub Sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu Materiałów i Sprzętu na Teren budowy i z Terenu budowy.



16. W fazie przygotowania budowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 16.1. wskazania Kierownika budowy oraz kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz spełniających wymogi wskazane w Zapytaniu ofertowym (najpóźniej w dniu protokolarnego przejęcia od Zamawiającego Terenu budowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu pisemne oświadczenie Kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową zgodnie z przepisami prawa budowlanego);
 - 16.2. protokolarnego przejęcia od Zamawiającego Terenu budowy;
 - 16.3. przygotowania Terenu budowy do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie przewidzianym w Harmonogramie,
 - 16.4. pobrania, przechowywania, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy na potrzeby przeprowadzanych prac a także udostępniania go osobom upoważnionym;
 - 16.5. przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich badań, prób i ekspertyz niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy (o ile zajdzie taka potrzeba);
 - 16.6. uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prawem przewidzianych opinii, zgód, uzgodnień i sprawdzeń, w tym w szczególności ze strony organów administracji publicznej (o ile zajdzie taka potrzeba);
 - 16.7. przygotowania we współpracy z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i Zamawiającym dokumentów niezbędnych do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych i przekazania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii tych dokumentów,
 - 16.8. dokonywania wszelkich zgłoszeń i zawiadomień kierowanych do organów administracji publicznej, związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy, które zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa obciążają Zamawiającego i niezwłocznie przekazywania Zamawiającemu potwierdzonych przez właściwe organy kopii wyżej wymienionych zgłoszeń i zawiadomień (o ile będzie to konieczne);
 - 16.9. sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 16.10. wytyczenia Terenu budowy przez uprawnionego geodetę oraz zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na czas realizacji Robót;
 - 16.11. ogrodzenia i zapewnienia całodobowej ochrony Terenu budowy i dozoru mienia na Terenie budowy na własny koszt, do czasu zwrotnego przekazania Zamawiającemu Terenu budowy, **przy czym ze względu na fakt, iż Teren budowy sąsiaduje z funkcjonującymi budynkami, Wykonawca zrealizuje obowiązki wymienione w tym punkcie z najwyższą możliwą starannością, której można wymagać od przedsiębiorców z branży budowlanej, w taki sposób aby wyłączyć ryzyko wtargnięcia na Teren budowy osób postronnych korzystających z przyległej infrastruktury;**
 - 16.12. zorganizowania Terenu budowy w kierunku zabezpieczenia właściwych warunków bhp i p.poż. podczas wykonywania prac;
 - 16.13. zagospodarowania i wyposażenia Terenu budowy i Zaplecza budowy we wszystkie przedmioty niezbędne dla lub podczas wykonywania robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 16.14. zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt w ramach Zaplecza budowy pomieszczeń i odpowiednich warunków pracy dla Inspektora nadzoru inwestorskiego, Kierownika realizacji inwestycji oraz innych osób upoważnionych przez Zamawiającego (o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę, ponieważ Teren budowy graniczy bezpośrednio z siedzibą Zamawiającego);
 - 16.15. wykonania zabezpieczeń istniejącego drzewostanu i nasadzeń (o ile będzie to konieczne) na czas realizacji Robót i ich demontaż po zakończeniu Robót;
 - 16.16. zabezpieczenia oraz zapewnienia stałej pielęgnacji wykonanych na Terenie budowy nasadzeń drzew i krzewów (o ile zajdzie taka potrzeba), od momentu posadzenia do momentu zwrotnego przekazania Terenu budowy Zamawiającemu;
 - 16.17. wprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót (o ile będzie to niezbędne dla ich należytego wykonania);
 - 16.18. zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt dostaw energii elektrycznej, wody oraz innych mediów, w zakresie koniecznym dla wykonania przedmiotu Umowy (w tym w szczególności mediów niezbędnych w celu wykonania wszelkich Robót budowlanych, prób, rozruchów i wszelkich innych sprawdzeń wymaganych w celu dokonania odbioru Robót i oddania ich do eksploatacji) oraz pokrycie pełnych opłat dystrybucyjnych i kosztów



- zużycia w czasie wykonywania robót (Zamawiający informuje iż dysponuje dostępem do mediów);
- 16.19.umożliwienia Zamawiającemu przez okres trwania budowy, umieszczenia ogłoszeń na ogrodzeniu otaczającym Teren budowy, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, przy czym Wykonawca nie będzie umieszczał na przedmiotowym ogrodzeniu innych reklam i ogłoszeń, poza reklamą Wykonawcy lub Podwykonawcy i podmiotu będącego właścicielem ogrodzenia lub podmiotu odpowiadającego za budowę ogrodzenia;
- 16.20.umieszczenia na Terenie budowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, tablicy lub innych wskazanych przez Zamawiającego informacji, w tym w szczególności informacji związanych z dofinansowaniem inwestycji.
17. W fazie realizacji Robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 17.1. prawidłowego i terminowego wykonania wszystkich Robót związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z postanowieniami wskazanymi w pkt 5;
- 17.2. zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich Materiałów i Sprzętu potrzebnego do należytego wykonania przedmiotu zamówienia; postanowienia pkt 7-10 SOPZ stosuje się;
- 17.3. **ze względu na fakt, iż Teren budowy znajduje się w sąsiedztwie funkcjonujących budynków (uczelnia) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich robót objętych przedmiotem zamówienia w taki sposób. aby nie kolidowały one i nie zakłócały w sposób istotny bieżącego funkcjonowania sąsiednich budynków, w tym w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich, tymczasowych rozwiązań technicznych umożliwiających osiągnięcie tego celu;**
- 17.4. dostawy i zainstalowania wyposażenia montowanego lub wbudowanego wraz z gwarancjami; Zamawiający oczekuje w szczególności, aby poza realizacją obiektu Wykonawca wykończył i wyposażył w pełni pomieszczenia przeznaczone do użytkowania, przy czym przez „wyposażenie” należy tutaj rozumieć zabudowy i wyposażenie stałe, montowane do elementów obiektu;
- 17.5. angażowania odpowiedniej liczby personelu, posiadającego niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych mu robót;
- 17.6. w przypadku zaistnienia kolizji, Wykonawca zobowiązany jest do przebudowy kolidujących sieci własnymi staraniami i na własny koszt, po uzgodnieniu zakresu z Zamawiającym;
- 17.7. zapewnienia ciągłego dozoru prowadzonych robót poprzez stałą obecność na placu budowy Kierownika budowy. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę Kierownika budowy, wniosek taki będzie wiążący dla Wykonawcy;
- 17.8. wykonywania i koordynacji prac w ścisłej współpracy z Inspektorem nadzoru inwestorskiego, Kierownikiem realizacji inwestycji, projektantem i innymi przedstawicielami Zamawiającego;
- 17.9. zapewnienia Zamawiającemu możliwości monitorowania przebiegu, stanu zaawansowania oraz jakości wykonywanych Robót oraz zapoznania się z dokumentacją wykorzystywaną przez Wykonawcę w trakcie realizacji Robót, w tym w szczególności poprzez umożliwienie Zamawiającemu oraz wskazanym przez niego osobom wstępu na Teren budowy oraz udostępnienie niezbędnych dokumentów;
- 17.10. prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania wszelkiej dokumentacji niezbędnej do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia (innej niż przekazana mu Dokumentacja projektowa), w tym w szczególności wszelkich rysunków warsztatowych (o ile okażą się konieczne) oraz Dokumentacji powykonawczej;
- 17.11. przechowywania na Terenie budowy, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy na potrzeby prowadzonych robót a także udostępniania go osobom upoważnionym;
- 17.12. przekazywania Zamawiającemu raportów o stanie zaawansowania Robót na każde żądanie Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od otrzymania żądania;
- 17.13. używania do pracy Materiałów i Sprzętu przewidzianych do realizacji Robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne i inne wymagania sformułowane w Umowie, przepisach bhp i p.poż.;
- 17.14. **wykonania, przechowywania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej wszystkich przejść i robót zanikających lub robót ulegających zakryciu** (w celu uchylenia ewentualnych wątpliwości ustala się, że niezależnie od zobowiązania wskazanego w niniejszym punkcie Wykonawca zobowiązany jest również



- każdorazowo umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wykonanie własnej dokumentacji fotograficznej takich robót);
- 17.15. wykonania wszelkich niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
 - 17.16. wykonania i przekazania Zamawiającemu świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (jeśli jest wymagane);
 - 17.17. utrzymania ładu i porządku na Terenie budowy;
 - 17.18. zabezpieczenia miejsc sąsiadujących z Terenem budowy przed nadmiernym pyłem.
 - 17.19. usunięcia we własnym zakresie, jako wytwórca, wszelkich odpadów pochodzących z budowy, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i innych ustaw;
 - 17.20. przestrzegania przepisów bhp i p.poż oraz prawa pracy;
 - 17.21. zapewnienia wjazdu i wyjazdu z Terenu budowy;
 - 17.22. niedopuszczania do zniszczenia i zanieczyszczenia dróg publicznych przez pojazdy wykorzystywane bezpośrednio lub pośrednio przez Wykonawcę (Wykonawca zapewni, że każdy pojazd opuszczający Teren budowy będzie oczyszczany z zanieczyszczeń, a jeżeli dojdzie do zanieczyszczenia dróg - do niezwłocznego usunięcia zanieczyszczeń);
 - 17.23. zapewnienia organizacji, realizacji oraz ciągłości dostaw Materiałów i Sprzętu niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym do takiej organizacji i realizacji dostaw Materiałów i Sprzętu niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, aby zapewniały sprawne i zgodne z wymaganiami wykonywanie Robót;
 - 17.24. organizowania i udziału w naradach koordynacyjnych z udziałem Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy), Kierownika budowy, Kierowników robót, Inspektora nadzoru inwestorskiego, projektanta i innych przedstawicieli Zamawiającego;
 - 17.25. umożliwienia w każdym czasie nieograniczonego wstępu na Teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz innym osobom upoważnionym przez Zamawiającego, a także zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym dostępu do dokumentacji budowy oraz informacji o wykonywanych Robotach budowlanych;
 - 17.26. przygotowania scenariusza zdarzeń pożarowych dla realizowanego obiektu (jeśli przepisy tego wymagają);
 - 17.27. zgłaszania Robót do odbiorów;
 - 17.28. zapewnienia uczestnictwa Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy) i Kierownika budowy oraz (adekwatnie do zakresu prac stanowiących przedmiot odbioru) ustanowionych przez siebie kierowników robót podczas czynności mających na celu dokonanie wszelkich odbiorów Robót;
 - 17.29. usunięcia w terminach przewidzianych w Umowie Wad wskazanych w Protokołach odbiorów częściowych (jeśli będą dokonywane odbiory częściowe) oraz wszelkich innych Wad wskazanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 17.30. zagospodarowania Terenu budowy zgodnie z Dokumentacją projektową;
 - 17.31. uporządkowania Terenu budowy po zakończeniu Robót, w terminie 7 dni od daty zakończenia prac, pod rygorem odmowy dokonania odbioru ostatecznego oraz - po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu - zlecenia uporządkowania Terenu budowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 17.32. wykonania Robót zamiennych na żądanie Zamawiającego lub na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego za uprzednią, pisemną pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego.
18. W fazie rozliczenia Robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 18.1. zgłoszenia wykonanych Robót wraz z wymaganą dokumentacją do właścicieli (dysponentów) sieci w celu uzyskania stosownych odbiorów technicznych (o ile zajdzie taka potrzeba);
 - 18.2. zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia całości Robót wraz z odpowiednim wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy potwierdzonym wpisem Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 18.3. przygotowania i udostępnienia do wglądu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania oceny należytego wykonania robót w ramach Odbioru końcowego;
 - 18.4. przygotowania wykazu powstałych środków trwałych zawierającego pozycje przewidziane drukiem OT, tj.: nazwę środka trwałego, symbol układu klasyfikacyjnego, charakterystykę,



- dostawcę i wykonawcę, numer i datę dowodu dostawy, łączną wartość netto zawierającą koszty montażu i ewentualnego instruktażu (o ile zajdzie taka potrzeba),
- 18.5. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem końcowym;
 - 18.6. usunięcia w przewidzianym terminie Wad wskazanych w Protokole odbioru końcowego;
 - 18.7. przygotowania instrukcji użytkowania obiektu i poszczególnych urządzeń;
 - 18.8. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom,
 - 18.9. złożenia kompletu dokumentów do właściwego organu i uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu objętego przedmiotem zamówienia;
 - 18.10. przygotowania i dostarczenia Zamawiającemu Operatu kołaudacyjnego uprzednio zweryfikowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 18.11. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem ostatecznym;
 - 18.12. przekazania Zamawiającemu całości wykonanych Robót do eksploatacji;
 - 18.13. zwrotnego przekazania Terenu budowy Zamawiającemu.
19. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 19.1. zapewnienia serwisu wybudowanego obiektu oraz wbudowanych w niego urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia na zasadach opisanych w Umowie;
 - 19.2. terminowego usuwania stwierdzonych Wad;
 - 19.3. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem pogwarancyjnym.

Ubezpieczenie Wykonawcy.

20. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć na okres od dnia zawarcia umowy do dnia dokonania Odbioru ostatecznego robót, umowę lub umowy ubezpieczenia w zakresie:
- 20.1. ryzyk budowlano-montażowych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Wynagrodzenie brutto, o ile przepisy nie wymagają wyższej sumy ubezpieczenia;
 - 20.2. od odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej Wykonawcy za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem niniejszego zamówienia, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Wynagrodzenie brutto, o ile przepisy nie wymagają wyższej sumy ubezpieczenia.
21. Koszt umowy lub umów, o których mowa w pkt 20 SOPZ, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
22. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy/umów ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy/ów i polisy/s ubezpieczenia oraz dowody dokonania zapłaty składek ubezpieczeniowych, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od zawarcia umowy o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego (umowa zamówieniowa). W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający, niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień, ma prawo wstrzymać się z przekazaniem Terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
23. W przypadku gdy ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa powyżej miałaaby wygasnąć w trakcie obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jej przedłużenia i przedłożenia Zamawiającemu kopii nowej umowy i polisy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty, co najmniej na 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.

Odpady i ochrona środowiska.

24. Wykonawca zapewnia na własny koszt (objęty ceną oferty) odbiór, wywóz i utylizację wszelkich odpadów związanych z wykonywaniem prac w tym w szczególności: gruzu, opakowań, odpadów elektrycznych i elektronicznych, opadów drewnopochodnych.
25. Wykonawca w czasie wykonywania prac oraz usuwania ewentualnych Wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na Terenie budowy i wokół Terenu budowy.
26. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.



Prawa autorskie.

27. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe wraz z prawami zależnymi na wszystkich polach eksploatacji określonych ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych do wszelkich Utworów wytworzonych przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
28. Szczegółowe postanowienia odnoszące się do praw autorskich zostaną zawarte w umowie.

Odpowiedzialność.

29. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za teren, na którym prowadzone są prace (Teren budowy), od dnia protokolarnego przejęcia Terenu budowy.
30. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z działania i zaniechania osób i podmiotów przy pomocy których realizuje Przedmiot zamówienia.
31. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych Zamawiającemu lub osobom lub podmiotom trzecim zarówno przez swoje działanie lub zaniechanie jak również przez działanie lub zaniechanie osób, za które odpowiada w tym m.in. za pracowników, współpracowników, dostawców, podwykonawców i dalszych podwykonawców.
32. Wykonawca jest zobowiązany zwolnić Zamawiającego od wszelkich roszczeń osób trzecich, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z wszelkimi naruszeniami praw osób trzecich, do jakich doszło w wyniku wykonywania Robót przez Wykonawcę;
33. Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie Roboty oraz Materiały przeznaczone do wykonania Robót oraz Sprzęt, od dnia przejęcia Terenu budowy do dnia jego zwrotnego przekazania na rzecz Zamawiającego. Dotyczy to przede wszystkim wszelkich budynków, instalacji oraz infrastruktury znajdującej się na Terenie budowy. Za wszelkie zniszczenia, uszkodzenia i kradzieże w powyższym zakresie Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność od dnia protokolarnego przejęcia Terenu budowy do dnia jego zwrotnego przekazania na rzecz Zamawiającego.
34. Uszkodzenia w Robotach lub Materiałach lub Sprzęcie powstałe w okresie, o którym mowa w punkcie powyżej, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność Robót i Materiałów oraz Sprzętu z wymaganiami Umowy, w tym w szczególności wymaganiami wynikającymi z Dokumentacji projektowej, odpowiednimi normami, aprobatami, i obowiązującymi przepisami prawa.
35. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków swoich pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi Robotami, w tym także ruchem pojazdów.
36. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu zamówienia, tempo prac w opinii Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie Przedmiotu zamówienia, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań skutecznych dla przyspieszenia tempa realizacji prac. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę; jeśli Wykonawca nie podejmie niezwłocznie odpowiednich działań przyspieszających tempo realizacji prac, lub podjęte działania będą nieskuteczne i będzie zachodziło znaczne ryzyko niewykonania prac w uzgodnionym terminie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość zastępczego wykonania (dokończenia) prac, na koszt Wykonawcy, z czym Wykonawca się zgadza i akceptuje.

Kontrola jakości.

37. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia oraz Materiałów i Sprzętu wykorzystywanych do realizacji zleconych Robót. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do zweryfikowania kompletności i jakości wykonanych prac przed zgłoszeniem gotowości do dokonania ich odbioru.
38. Wszystkie Materiały, Sprzęt, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych w Polsce do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym w szczególności w obiektach użyteczności publicznej, określonym w prawie budowlanym oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej.
39. Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, projektantowi oraz Zamawiającemu wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczenia, atesty, certyfikaty, gwarancje, zgody oraz deklaracje zgodności na Materiały użyte do wykonania Umowy.
40. W celu akceptacji Materiałów i Sprzętu, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający może wprowadzić tzw. Kartę materiałową, której wzór uzgodni z Inspektorem nadzoru właścicielskiego;



41. Postanowienia dotyczące kontroli jakości, określone w niniejszym dokumencie mają charakter komplementarny do stosownych postanowień w tym zakresie wynikających z Dokumentacji projektowej; Zamawiający z Wykonawcą mogą w trybie roboczym, najpóźniej do czasu przekazania Terenu budowy, przygotować i uzgodnić instrukcję odnoszącą się do kontroli jakości wykonanych prac, Materiałów i Sprzętu wykorzystywanych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Usuwanie nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie wykonywania robót.

42. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania Robót niezgodnie z Umową lub ujawnienia Wad w Robotach stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę obiektywnie stwierdzonych nieprawidłowości (w tym w szczególności nieprawidłowości, o których mowa w art. 636 § 1 KC) lub Wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych lub w innym uzasadnionym technicznie i technologicznie terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub Wad ponosi Wykonawca.
43. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wady w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 42 SOPZ lub usunie je w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, może bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu oraz bez upoważnienia sądu usunąć Wadę własnymi siłami lub powierzyć jej usunięcie podmiotowi trzeciemu, co w obydwu przypadkach odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonanie zastępcze**) oraz dodatkowo może naliczyć Wykonawcy karę umowną za zwłokę w usunięciu Wad.
44. Uprawnienie do skorzystania z wykonania zastępczego na zasadach opisanych powyżej przysługuje Zamawiającemu również w przypadku nieusunięcia w terminie przewidzianym w Umowie Wad stwierdzonych w Protokole odbioru końcowego, Protokole odbioru częściowego lub w trakcie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.

Terminy i harmonogram.

45. Zamówienie powinno zostać zrealizowane nie później niż do 30.09.2026 r. – dokonanie Odbioru ostatecznego.
46. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości wskazuje się, iż powyższy termin zostanie zachowany, jeśli przed jego upływem Wykonawca uzyska Odbiór ostateczny całości robót. W związku z tym Wykonawca realizując przedmiot zamówienia zobowiązany jest w szczególności uwzględnić czas niezbędny na pozyskanie wymaganych decyzji administracyjnych (pozwolenie na użytkowanie), uzgodnień lub zezwoleń, czas niezbędny na przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych, a także uwzględnić czas potrzebny na usunięcie ewentualnych Wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych.
47. Wszelkie prace Wykonawca będzie wykonywał zgodnie z **harmonogramem** prac uzgodnionym między Zamawiającym a Wykonawcą po wyborze najkorzystniejszej oferty a przed zawarciem umowy; na etapie realizacji umowy dopuszcza się dodatkowe indywidualne ustalenia dotyczące wykonywania prac budowlanych.
48. Przy ustalaniu harmonogramu i wykonywaniu prac Zamawiający i Wykonawca biorą pod uwagę następujące okoliczności:
- 48.1. Prace będą wykonywane w częściowo działającym oraz w bliskim sąsiedztwie działającej uczelni.
- 48.2. Prace należy wykonywać w sposób minimalizujący dyskomfort użytkowników uczelni oraz sąsiednich posesji.
- 48.3. Termin oraz czas prac wymagających użycia sprzętu głośnego lub generującego wibracje należy ustalić z Zamawiającym.
49. Ewentualne zmiany w harmonogramie wymagają wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego.
50. W wyjątkowych przypadkach, np. dla ratowania życia, zdrowia ludzkiego lub mienia, albo bezpieczeństwa realizowanych robót, dopuszczalne jest wykonanie niezbędnych robót w godzinach nocnych, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego; Zamawiający może na swoją odpowiedzialność podjąć decyzję o wstrzymaniu robót w w/w godzinach.
51. Zamawiający informuje, a Wykonawcy przyjmują do wiadomości, że:
- 51.1. inwestycja realizowana w ramach niniejszej zamówienia jest dofinansowywana w ramach Projektu: „Uczelnia OTWARTA – kompleksowy program wsparcia dostępności Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych w Łomży”, nr FERS.03.01-IP.08-0075/24, w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego na lata 2021-2027 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus.



- 51.2. warunkiem uzyskania przez Zamawiającego opisanego powyżej Dofinansowania jest terminowa realizacja i rozliczenie inwestycji objętej niniejszą Umową;
- 51.3. W związku z powyższym niedotrzymanie przez Wykonawcę Terminu wykonania przedmiotu Umowy może skutkować utratą przez Zamawiającego dofinansowania lub obowiązkiem zwrotu przez Zamawiającego dofinansowania wraz z należnymi odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, co składać się będzie na rozmiar szkody poniesionej przez Zamawiającego. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Wykonawca nie będzie zobowiązany do naprawienia wskazanej powyżej szkody, jeśli do niedotrzymania Terminu wykonania przedmiotu umowy dojdzie z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności (art. 471 KC).

Rodzaje odbiorów i procedura odbiorowa.

52. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:

- 52.1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej Roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej Roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
- 52.2. Wykonawca zgłasza Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu i jednocześnie dokonuje wpisu o gotowości do odbioru do Dziennika budowy. Zawiadomienie, o którym mowa powyżej będzie dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w Umowie.
- 52.3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę Robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór Robót wpisem do Dziennika budowy.
- 52.4. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
- 52.5. Jeżeli w toku czynności Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 52.5.1. jeżeli Wady nadają się do usunięcia, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy lub na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa - może wyznaczyć Wykonawcy technicznie uzasadniony termin na usunięcie stwierdzonych Wad;
 - 52.5.2. jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają lub utrudniają prawidłowe korzystanie z całości lub części przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy lub na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa - może (I) żądać powtórnego wykonania wadliwych Robót albo (II) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w części, w jakiej Roboty są dotknięte Wadami albo (III) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy zarówno w części, w jakiej Roboty są dotknięte Wadami jak i co do całej reszty jeszcze niewykonanych Robót,
 - 52.5.3. jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają i nie utrudniają prawidłowego korzystania z całości lub części przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy lub na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa - ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy (obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia wynikającego z Umowy, w jakiej wartość rzeczy z Wadą pozostaje do wartości rzeczy bez Wady).
- 52.6. Wykonawca nie jest w żadnym przypadku uprawniony do dokonywania jednostronnego odbioru.

53. Odbiór końcowy:

- 53.1. Odbiór końcowy jest dokonywany po spełnieniu przez Wykonawcę łącznie następujących warunków: (I) zakończeniu przez Wykonawcę Robót ujętych w Harmonogramie, (II) udostępnieniu Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę



- prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, (III) pisemnym potwierdzeniu w Dzienniku budowy przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego faktu zakończenia Robót przewidzianych w Harmonogramie (IV) zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia Robót i gotowości do ich Odbioru końcowego bezpośrednio Zamawiającemu oraz Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, przy czym zawiadomienie to powinno zostać dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w Umowie.
- 53.2. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
- 53.3. W celu dokonania Odbioru końcowego Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów (o ile były wymagane), protokoły odbiorów technicznych (o ile były wymagane). Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do Odbioru końcowego w sytuacji, gdy Wykonawca nie przedłoży powyższych dokumentów.
- 53.4. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
- 53.5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 53.6. Przystąpienie do Odbioru końcowego nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do Dziennika budowy i przekazania Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do Odbioru końcowego. Czynności związane z Odbiorem końcowym zostaną zakończone w terminie 7 dni roboczych od przystąpienia do odbioru.
- 53.7. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, nieprzygotowania Terenu budowy do czynności odbiorowych bądź z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania Robót lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 53.8. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 53.8.1. jeżeli Wady nadają się do usunięcia, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy lub na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa - może wyznaczyć Wykonawcy technicznie uzasadniony termin na usunięcie stwierdzonych Wad;
- 53.8.2. jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają lub utrudniają prawidłowe korzystanie z całości lub części przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy lub na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa - może (I) żądać powtórznego wykonania wadliwych Robót albo (II) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w części, w jakiej Roboty są dotknięte Wadami albo (III) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy zarówno w części, w jakiej Roboty są dotknięte Wadami jak i co do całej reszty jeszcze niewykonanych Robót,
- 53.8.3. jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają i nie utrudniają prawidłowego korzystania z całości lub części przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy lub na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa - ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy (obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia wynikającego z Umowy, w jakiej wartość rzeczy z Wadą pozostaje do wartości rzeczy bez Wady).
- 53.9. **Odbiór końcowy nie stanowi podstawy do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i ma na celu jedynie przygotowanie inwestycji do Odbioru ostatecznego.**



- 53.10. Wykonawca nie jest w żadnym przypadku uprawniony do dokonywania jednostronnego odbioru.
54. Odbiór ostateczny:
- 54.1. Odbiór ostateczny jest dokonywany po spełnieniu się łącznie następujących warunków: **(I)** zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót składających się na przedmiot Umowy, **(II)** usunięciu stwierdzonych w Protokole odbioru końcowego Wad uniemożliwiających dokonanie Odbioru ostatecznego, **(III)** dostarczeniu Zamawiającemu kompletnego Operatu kolaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu objętego przedmiotem niniejszej Umowy. Odbiór ostateczny następuje na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa powyżej przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do dokonania Odbioru ostatecznego. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu oraz Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do Odbioru ostatecznego Robót i jednocześnie dokonuje wpisu o gotowości do odbioru do Dziennika budowy. Zawiadomienie, o którym mowa powyżej będzie dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w Umowie.
- 54.2. W celu dokonania Odbioru ostatecznego Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do Odbioru ostatecznego przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę spełnienia warunków, o których mowa w punkcie 54.1. SOPZ.
- 54.3. Odbiór ostateczny jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 54.4. Przystąpienie do Odbioru ostatecznego nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni robocze od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do Dziennika budowy i przekazania Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do Odbioru ostatecznego. Czynności związane z Odbiorem ostatecznym zostaną zakończone w terminie 7 dni roboczych od przystąpienia do odbioru.
- 54.5. Jeżeli w toku czynności Odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że warunki, o których mowa w pkt 54.1. SOPZ nie zostały spełnione, Zamawiający może przerwać Odbiór ostateczny, wyznaczając Wykonawcy termin na spełnienie warunków, o których mowa w pkt 54.1. SOPZ, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 54.6. Komisja sporządza Protokół odbioru ostatecznego. Podpisany Protokół odbioru ostatecznego, w którym nie stwierdzono Wad uniemożliwiających lub istotnie utrudniających prawidłowe korzystanie z całości lub części przedmiotu Umowy jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
- 54.7. Wykonawca nie jest w żadnym przypadku uprawniony do dokonywania jednostronnego odbioru.
55. Odbiór pogwarancyjny:
- 55.1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie Robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.
- 55.2. Jeżeli w trakcie Odbioru pogwarancyjnego okaże się, że Wykonawca nie usunął Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w przewidzianym Umową terminie, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, może bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu oraz bez upoważnienia sądu usunąć Wadę własnymi siłami lub powierzyć jej usunięcie podmiotowi trzeciemu, co w obydwu przypadkach odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) oraz dodatkowo może naliczyć Wykonawcy karę umowną za zwłokę w usunięciu Wad. Ilekroć Zamawiający będzie własnymi siłami wykonywał obowiązki spoczywające w myśl postanowień Umowy na Wykonawcy lub zlecał ich zastępcze wykonanie innej osobie, to do wynikających z tego kosztów, którymi będzie obciążony Wykonawca, Zamawiający będzie uprawniony doliczyć 10 % tytułem swoich kosztów operacyjnych związanych z organizacją zastępczego wykonywania obowiązków Wykonawcy.
- 55.3. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. Komisja sporządza Protokół odbioru pogwarancyjnego.
- 55.4. Odbiór pogwarancyjny nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi.



- 55.5. Wykonawca nie jest w żadnym przypadku uprawniony do dokonywania jednostronnego odbioru.
56. Postanowienia wspólne:
- 56.1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do w/w procedur odbiorowych w celu: usprawnienia procesu, doprecyzowania postanowień, ich ujednolicenia i usunięcia ewentualnych sprzeczności z branżowymi procedurami odbiorowymi zawartymi w Dokumentacji projektowej.
- 56.2. Wszystkie postanowienia dotyczące odbiorów należy interpretować w taki sposób aby procedura odbiorowa była jak najbardziej odpowiednia do zakresu dokonywanego odbioru.

Wynagrodzenie i warunki płatności.

57. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i przysługuje za wykonanie przedmiotu umowy i przeniesienie majątkowych praw autorskich na Zamawiającego.
58. Wysokość wynagrodzenia ustalona zostanie na podstawie oferty Wykonawcy.
59. Z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie wskazanych w Umowie, bez względu na szczególne okoliczności, wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, nie może ulec zwiększeniu przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy.
60. Kwota wynagrodzenia brutto zawiera koszty wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy wynikające bezpośrednio lub pośrednio z Dokumentacji projektowej lub wiedzy technicznej, w tym również ewentualne roboty wprost niewymienione w treści niniejszej Umowy a konieczne do należytego i kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności koszty wszelkich opinii i uzgodnień, prac przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania Terenu budowy, koszty utrzymania Zaplecza budowy, koszty obsługi geodezyjnej i geotechnicznej, koszty ochrony i zabezpieczenia Terenu budowy, koszty wykonania infrastruktury naziemnej i podziemnej, koszty wyposażenia i Materiałów, a także koszty wszelkich niezbędnych badań, prób, odbiorów technicznych i dokumentów dopuszczających do eksploatacji, oraz podatków i opłat.
61. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury VAT jest Protokół odbioru ostatecznego, potwierdzający dokonanie przez Zamawiającego Odbioru ostatecznego robót, w którym nie stwierdzono Wad, oraz rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
62. Płatności są realizowane w terminie 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy wraz z załączonymi do niej dokumentami potwierdzającymi rozliczenie się z Podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
63. Szczegółowe postanowienia dotyczące płatności i rozliczeń (także z podwykonawcami) oraz dokumentowania dokonanych czynności zostaną zawarte w umowie.

Rękojmia i gwarancja.

64. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy przez okres 5 lat. Okresy rękojmi rozpoczynają bieg od daty Odbioru ostatecznego robót.
65. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za Wady na zasadach określonych w art. 556 i nast. KC, z zastrzeżeniem, iż:
- 65.1. Strony wyłączają zastosowanie art. 563 KC;
- 65.2. termin, w jakim Wykonawca jest obowiązany wymienić wadliwy element wykonanych przez siebie robót na wolny od Wad lub usunąć Wadę wynosi:
- 65.2.1. w przypadku Wad uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prawidłowe korzystanie z całości lub części przedmiotu Umowy - niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia lub w innym technicznie uzasadnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia;
- 65.2.2. w przypadku wystąpienia Wad innych niż opisane w lit. a) powyżej - niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia lub w innym technicznie uzasadnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie dłuższym niż 30 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
- 65.2.3. w przypadku wystąpienia Wady w elemencie przedmiotu Umowy, który uprzednio był już naprawiany lub wymieniany przez Wykonawcę w ramach udzielonej



gwarancji jakości lub w ramach rękojmi za Wady, wówczas Zamawiający (niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego) dokonując kolejnej reklamacji ma prawo domagać się od Wykonawcy jego wymiany na nowy - w takim przypadku Strony wyłączają zastosowanie art. 561 § 3 KC.

66. Niezależnie od udzielonej rękojmi za Wady Wykonawca udziela Zamawiającemu również gwarancji jakości na wykonane Roboty budowlane na okres równy okresowi odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za Wady.
67. Udzielenie gwarancji jakości przez Wykonawcę następuje na zasadach opisanych w karcie gwarancyjnej, która będzie stanowiła Załącznik do Umowy. W sprawach dotyczących gwarancji jakości, nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące gwarancji przy sprzedaży, tj. art. 577 KC i nast. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że do gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę na mocy niniejszej Umowy znajduje zastosowanie wprost art. 581 KC.
68. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za Wady.
69. Usunięcie Wady w ramach udzielonej rękojmi za Wady/gwarancji jakości nastąpi w miejscu wbudowania danego elementu robót.
70. Szczegółowe postanowienia dotyczące rękojmi i gwarancji zostaną zawarte w umowie.

Zawieszenie prac.

71. Jeżeli Wykonawca zignoruje uzasadnione żądania Zamawiającego dotyczące wykonania robót, Zamawiający ma prawo do zawieszenia realizowanych robót do czasu spełnienia odpowiednich wymagań przez Wykonawcę. Wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego zawieszenia obciążają wyłącznie Wykonawcę.
72. Możliwość wstrzymania prac remontowych przez Zamawiającego dotyczy następujących sytuacji:
 - 72.1. wykonania robót niezgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 72.2. rażącego naruszenia zasad i przepisów BHP.
73. Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie realizacji robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, a także polecić zabezpieczenie robót na czas wstrzymania ich dalszego wykonywania, w sposób który uzna za właściwy w osiągnięciu celu.

Zmiany dotyczące personelu wykonawcy.

74. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian w składzie personalnym Wykonawcy realizującym przedmiot umowy.
75. W przypadku konieczności zmian w zakresie kluczowego personelu, tj. osób pełniących funkcje wymagane przez przepisy budowlane, np. kierownicy poszczególnych robót branżowych Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i Kierownika realizacji inwestycji wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia danej funkcji.
76. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmian, o których mowa w pkt powyżej nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego powyżej nie jest możliwe - w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy.
77. Zmiana Kierownika kontraktu lub Kierownika budowy, wymaga dodatkowo uprzedniego zatwierdzenia przez Zamawiającego i nie wymaga zmiany Umowy. W takim przypadku Wykonawca przekaze Zamawiającemu pisemne oświadczenie nowego Kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
78. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na Terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.
79. Zamawiający oraz Kierownik realizacji inwestycji oraz Inspektor nadzoru inwestorskiego są uprawnieni do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
 - 79.1. uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - 79.2. wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - 79.3. nie stosuje się do postanowień Umowy,



- 79.4. stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
80. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w pkt 7.5, Wykonawca wyznaczy odpowiednią osobę na zastępstwo.

Wykaz użytych pojęć i ich definicje.

81. O ile w treści SOPZ nie nadano innego znaczenia niżej wskazanym pojęciom lub z użytego kontekstu nie wynika ich odmienne znaczenie dla potrzeb interpretacji postanowień SOPZ ustala się znaczenie następujących pojęć:

- 81.1. **Dokumentacja powykonawcza** - kompletna dokumentacja powykonawcza w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, tj. dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, przygotowana przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z wymogami zawartymi w Operacie kołaudacyjnym.
- 81.2. **Dziennik budowy** - dziennik budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz aktów wykonawczych, przeznaczony do rejestracji w formie wpisów przebiegu części lub całości robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy oraz wszelkich innych zdarzeń i okoliczności, **zachodzących** w toku ich wykonywania i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości realizacji przedmiotu Umowy.
- 81.3. **Harmonogram** – uzgodnione przez Wykonawcę i Zamawiającego, stanowiące załącznik do Umowy, terminowo-rzeczowe lub terminowo-rzeczowo-finansowe zestawienie robót określające ramy czasowe wykonania poszczególnych robót, objętych przedmiotem Umowy. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu uzgodniony Harmonogram w wersji papierowej oraz elektronicznej, który Zamawiający zaakceptował.
- 81.4. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba, będąca uczestnikiem procesu budowlanego, ustanowiona przez Zamawiającego w celu sprawowania nadzoru nad prawidłowym wykonaniem robót zleconych Wykonawcy.
- 81.5. **Kierownik budowy** - osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje do kierowania robotami budowlanymi zleconymi Wykonawcy w ramach niniejszej Umowy i spełniająca wymogi wskazane w Zapytaniu ofertowym, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę. W celu uniknięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Kierownik budowy jest również upoważniony do odbioru w imieniu Wykonawcy wszelkich skierowanych do niego oświadczeń ze strony Zamawiającego i jego przedstawicieli.
- 81.6. **Kierownik kontraktu** - osoba fizyczna wskazana i upoważniona przez Wykonawcę do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Wykonawcy. W celu uniknięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że (i) Kierownik kontraktu jest również upoważniony do odbioru w imieniu Wykonawcy wszelkich skierowanych do niego oświadczeń ze strony Zamawiającego i jego przedstawicieli jak również do składania Zamawiającemu w imieniu Wykonawcy wszelkich oświadczeń związanych z realizacją Umowy (ii) funkcję Kierownika kontraktu Wykonawca może powierzyć kierownikowi budowy.
- 81.7. **Kierownik realizacji inwestycji** - osoba fizyczna upoważniona przez Zamawiającego do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego.
- 81.8. **Materiały** - urządzenia, wyposażenie, instalacje, surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w Dokumentacji projektowej (a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu - w standardzie zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane), odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisach prawa i posiadające stosowne atesty, gwarancje, zgody, certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia lub deklaracje zgodności.
- 81.9. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót zanikają lub ulegają zakryciu.



- 81.10. **Odbiór częściowy** - potwierdzenie należytego wykonania części robót objętych Umową, wyszczególnionych w Harmonogramie jako jego odrębny etap, na który składają się poszczególne pozycje (w celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Odbiorowi częściowemu mogą co do zasady podlegać wyłącznie wyszczególnione w Harmonogramie etapy prac a nie składające się na nie pojedyncze pozycje) – ma charakter fakultatywny.
- 81.11. **Odbiór końcowy** - potwierdzenie zakończenia wykonywania przez Wykonawcę robót będących przedmiotem Umowy poprzedzające dokonanie Odbioru ostatecznego (Odbiór końcowy nie stanowi podstawy do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i ma na celu jedynie przygotowanie inwestycji do Odbioru ostatecznego).
- 81.12. **Odbiór ostateczny** - potwierdzenie należytego wykonania całości robót objętych Umową i usunięcia stwierdzonych w Protokole odbioru końcowego Wad uniemożliwiających dokonanie Odbioru ostatecznego oraz dostarczenia kompletnego Operatu kołaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu objętego przedmiotem Umowy, stanowiące podstawę do końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.
- 81.13. **Odbiór pogwarancyjny** - odbiór polegający na ocenie skuteczności usunięcia przez Wykonawcę wszystkich Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji.
- 81.14. **Operat kołaudacyjny** - zbiór dokumentów budowy zgodny z wykazem stanowiącym załącznik do Umowy, przygotowany przez Wykonawcę w celu ich przekazania Zamawiającemu, stanowiący podstawę do dokonania Odbioru ostatecznego i oceny zgodności wykonanych robót z warunkami niniejszej Umowy.
- 81.15. **Protokół odbioru częściowego** - dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie należytego wykonania przez Wykonawcę całości prac składających się na dany etap przewidziany w Harmonogramie, stanowiący podstawę do dokonania pomiędzy Stronami częściowego rozliczenia wynagrodzenia – ma charakter fakultatywny.
- 81.16. **Protokół odbioru pogwarancyjnego** - dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji.
- 81.17. **Protokół odbioru końcowego** - dokument potwierdzający zakończenie wykonywania przez Wykonawcę robót objętych Umową, stanowiący podstawę do przystąpienia do Odbioru ostatecznego.
- 81.18. **Protokół odbioru ostatecznego** - dokument potwierdzający odbiór przez Zamawiającego (I) należytego wykonania całości robót objętych Umową oraz (II) usunięcie stwierdzonych w Protokole odbioru końcowego Wad uniemożliwiających dokonanie Odbioru ostatecznego i (III) dostarczenie kompletnego Operatu kołaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem niniejszej Umowy, stanowiący podstawę do dokonania pomiędzy Stronami końcowego rozliczenia wynagrodzenia oraz zwolnienia części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 81.19. **Roboty / roboty / Roboty budowlane / roboty budowlane / Prace / prace / prace budowlane / Prace budowlane** - wszelkie zlecone Wykonawcy roboty budowlane, prace i inne czynności, jakie Wykonawca powinien wykonać w celu realizacji przedmiotu zamówienia.
- 81.20. **Roboty dodatkowe** - roboty pierwotnie nieobjęte przedmiotem zamówienia.
- 81.21. **Roboty zamienne** - roboty, które łącznie spełniają następujące warunki: (I) zostały ujęte w Dokumentacji projektowej, (II) zostały przewidziane do wykonania według opisanej technologii lub z konkretnych Materiałów bądź elementów lub przy użyciu konkretnego Sprzętu, lecz za zgodą Zamawiającego zostały wykonane w innej technologii, z innych Materiałów bądź elementów lub przy zastosowaniu innego Sprzętu, (III) których potrzeba wykonania wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym w szczególności z potrzeby optymalizacji pierwotnych rozwiązań projektowych pod względem walorów użytkowych, estetycznych lub funkcjonalnych. Roboty zamienne nie zmieniają zakresu świadczeń Wykonawcy zawartego w Ofercie a jedynie sposób ich wykonania.



- 81.22. **Sprzęt** - urządzenia, maszyny, środki transportowe i inne narzędzia potrzebne do zgodnego z Umową wykonania robót budowlanych oraz usunięcia Wad, będące w dyspozycji Wykonawcy.
- 81.23. **Teren budowy** - teren Międzynarodowej Akademii Nauk Stosowanych przy ul. Studenckiej 19 w Łomży (działki ewidencyjne 30627/164, 30627/160) szczegółowo określony w Dokumentacji projektowej, na którym prowadzone będą roboty budowlane stanowiące przedmiot Zamówienia wraz z przestrzenią zajmowaną przez Zaplecze budowy.
- 81.24. **Termin wykonania przedmiotu umowy** - termin określony w Zapytaniu ofertowym/Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte przedmiotem zamówienia/umowy i uzyskać Odbiór ostateczny wykonanych prac.
- 81.25. **Utwory** - wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym w szczególności dokumentacja, rysunki, projekty, modele, wytworzone przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.
- 81.26. **Wada** - jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za Wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot Umowy nie stanowi własności Zamawiającego albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej. Powyższa definicja nie narusza art. 556 (1) k.c.
- 81.27. **Zaplecze budowy** - część Terenu budowy wraz z jej urządzeniami, przeznaczona na zaplecze socjalno-biurowe Wykonawcy wraz z dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej, a także na składowanie przez Wykonawcę Materiałów, Sprzętu, itp.
82. Załączniki:
- 82.1. Załącznik nr 1a do SOPZ - Projekt architektoniczno-budowlany;
 - 82.2. Załącznik nr 1b do SOPZ - Projekt zagospodarowania terenu;
 - 82.3. Załącznik nr 1c do SOPZ - Projekt techniczny architektoniczny;
 - 82.4. Załącznik nr 1d do SOPZ - Projekt techniczny – konstrukcja;
 - 82.5. Załącznik nr 1e do SOPZ - Przedmiar branża budowlana;
 - 82.6. Załącznik nr 1f do SOPZ - Szczegółowe specyfikacje techniczne dla robót budowlanych w obiektach kubaturowych;
 - 82.7. Załącznik nr 1g do SOPZ - Projekt techniczny. Instalacja centralnego ogrzewania;
 - 82.8. Załącznik nr 1h do SOPZ - Projekt techniczny. Przyłącze kanalizacji deszczowej;
 - 82.9. Załącznik nr 1i do SOPZ - Przedmiar. Instalacja centralnego ogrzewania. Kanalizacja deszczowa;
 - 82.10. Załącznik nr 1j do SOPZ - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych ST-01. Instalacja centralnego ogrzewania;
 - 82.11. Załącznik nr 1k do SOPZ - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych ST-02. Kanalizacja deszczowa;
 - 82.12. Załącznik nr 1l do SOPZ - Projekt techniczny - branża elektryczna;
 - 82.13. Załącznik nr 1l do SOPZ - Przedmiar. Branża elektryczna
 - 82.14. Załącznik nr 1m do SOPZ - Specyfikacje techniczna wykonania i odbioru robót - branża elektryczna;
 - 82.15. Załącznik nr 1 n do SOPZ - Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łomża nr 68/26 (znak: BUD.6740.1.65.2025) z dnia 30.06.2025 r. o pozwoleniu na budowę;
 - 82.16. Załącznik nr 1o do SOPZ - Załączniki do decyzji Prezydenta Miasta Łomża nr 68/26 (znak: BUD.6740.1.65.2025) z dnia 30.06.2025 r. o pozwoleniu na budowę.