



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

Umowa
o realizację zadania inwestycyjnego pn.
Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami
w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem”

zawarta w Długosiodle w dniu 05 grudnia 2025 r. pomiędzy:

I. „Fundacją Dom z Sercem”, ul. Królowej Jadwigi 34, 07-210 Długosiodło Mazowieckie, KRS 0000574372, NIP 7621999699, REGON 362467542, reprezentowaną przez:

Pana Pawła Radomskiego - Prezesa Zarządu ,
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

II. A&K KONSTRUKCJE Sp. z o.o., Łomia 173A, 06-500 Mława, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000820412, Regon: 385154986, NIP: 5691897684, wysokość kapitału zakładowego: 5 000,00 zł, reprezentowaną przez:

Pana Karola Pepłowskiego - Prezesa Zarządu
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Spis treści

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE	4
1.1. Skróty	4
1.2. Definicje	4
1.3. Interpretacje	8
2. PRZEDMIOT UMOWY.....	8
3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	9
4. ZARZĄDZANIE REALIZACJĄ UMOWY.....	10
5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY	11
6. PODWYKONAWCY	17
7. ZMIANY DOTYCZĄCE PERSONELU WYKONAWCY	18
8. SIŁA WYŻSZA	18
9. PROCEDURY BEZPIECZEŃSTWA	19
10. UBEZPIECZENIE WYKONAWCY.....	19
11. UTRZYMANIE TERENU BUDOWY	20
12. ZABEZPIECZENIE DRÓG I OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH.....	21
13. OCHRONA ŚRODOWISKA	21
14. NAPRAWA USZKODZEŃ ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY	21
15. KONTROLA JAKOŚCI	22
16. USUWANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCI I WAD STWIERDZONYCH W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT. 24	
17. PRAWA AUTORSKIE	25
18. ODBIORY	26
18.1.Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.....	26
18.2.Odbiór częściowy.....	27
18.3.Odbiór końcowy	28
18.4.Odbiór ostateczny	29
18.5.Odbiór pogwarancyjny	30
19. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI.....	30
19.1.Postanowienia ogólne	30
19.2.Rozliczenia częściowe.....	31
19.3.Rozliczenie końcowe	32
19.4.Wynagrodzenie za Roboty dodatkowe	32

19.5. Płatności	33
20. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI	36
21. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	39
22. ZMIANA UMOWY	40
23. ODSĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO	42
24. ODSĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ	42
25. OBOWIĄZKI STRON W ZWIĄZKU Z ODSĄPIENIEM OD UMOWY	43
26. ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSĄPIENIEM OD UMOWY	43
27. OBOWIĄZEK ZATRUDNIANIA NA UMOWĘ O PRACĘ	44
28. KARY UMOWNE	45
29. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	47

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Skróty

- 1.1.1. KC – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
- 1.1.2. k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego
- 1.1.3. PrBud – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- 1.1.4. PFU – program funkcjonalno-użytkowy

1.2. Definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

- 1.2.1. **Cena brutto** – całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu Umowy, podane z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych.
- 1.2.2. **Dofinansowanie** – dofinansowanie realizacji inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy, o którym mowa w pkt 2.4 Umowy.
- 1.2.3. **Dokumentacja powykonawcza** – kompletna dokumentacja powykonawcza w rozumieniu PrBud, 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.
- 1.2.4. **Dokumentacja projektowa** – opracowany przez Wykonawcę zbiór dokumentów służących do kompleksowej i prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności dokumentację projektową wskazaną w PFU jak również wszelkie inne, wprost niewymienione w nim opracowania lub projekty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że pod pojęciem Dokumentacja projektowa należy rozumieć również ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.
- 1.2.5. **Dziennik budowy** – dziennik budowy w rozumieniu PrBud oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, 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.
- 1.2.6. **Harmonogram** – uzupełnione przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy, terminowo-rzeczowo-finansowe zestawienie robót określające ramy czasowe wykonania poszczególnych etapów robót, jak i wchodzących w ich skład pozycji, objętych przedmiotem Umowy wraz ze wskazaniem płatności przewidzianych za realizację poszczególnych etapów robót. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy przekaze Zamawiającemu do zatwierdzenia uzupełniony Harmonogram w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że w dniu podpisania niniejszej Umowy jej Załącznikiem nr 3 jest wzór Harmonogramu a zadaniem Wykonawcy jest jego uzupełnienie o:
 - (kolumna 2 Harmonogramu) pozycje poszczególnych prac składających się na dany etap realizacji inwestycji

- (kolumna 3 Harmonogramu) kwotę wynagrodzenia należną za wykonanie poszczególnych etapów robót (nie większą niż procentowy limit określony we wzorze Harmonogramu) oraz wartość pozycji składających się na poszczególne etapy realizacji inwestycji,
- (kolumna 4 Harmonogramu) wyrażony w procentach stosunek wartości poszczególnych pozycji do całości wynagrodzenia Wykonawcy,
- (kolumna 5 i nast. Harmonogramu) termin rozpoczęcia i wykonania robót wyszczególnionych w poszczególnych pozycjach Harmonogramu.

Wykonawca nie może zmieniać ilości etapów ujętych we wzorze Harmonogramu.

- 1.2.7. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoba, będąca uczestnikiem procesu budowlanego, ustanowiona przez Zamawiającego w celu sprawowania nadzoru nad prawidłowym wykonaniem robót zleconych Wykonawcy.
- 1.2.8. **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.
- 1.2.9. **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.
- 1.2.10. **Kierownik realizacji inwestycji** – osoba fizyczna upoważniona przez Zamawiającego do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego.
- 1.2.11. **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.
- 1.2.12. **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.
- 1.2.13. **Odbiór częściowy** – stanowiące podstawę do częściowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy 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 a następnie rozliczeniu będą podlegać wyłącznie wyszczególnione w Harmonogramie etapy prac a nie składające się na nie pojedyncze pozycje);
- 1.2.14. **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).

- 1.2.15. **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 kolaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu objętego przedmiotem niniejszej Umowy, stanowiące podstawę do końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy oraz zwolnienia części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 1.2.16. **Odbiór pogwarancyjny** - odbiór polegający na ocenie skuteczności usunięcia przez Wykonawcę wszystkich Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji, stanowiące podstawę do zwolnienia całości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 1.2.17. **Oferta** - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, zgodnie z Zapytaniem ofertowym, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania o udzielenie zamówienia prowadzącego do zawarcia Umowy.
- 1.2.18. **Zapytanie ofertowe** – zapytanie ofertowe dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej Umowy ogłoszone w Bazie Konkurencyjności, w odpowiedzi na które Wykonawca złożył swoją Ofertę.
- 1.2.19. **Operat kolaudacyjny** - zbiór dokumentów budowy zgodny z wykazem stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy, przygotowany przez Wykonawcę w celu ich przekazania Zamawiającemu, stanowiący podstawę do dokonania Odbioru ostatecznego i oceny zgodności wykonanych robót z warunkami niniejszej Umowy.
- 1.2.20. **Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca** - podmiot, który zawarł z Wykonawcą lub Podwykonawcą Umowę o podwykonawstwo, za którego wynagrodzenie Zamawiający zgodnie z art. 647¹ KC odpowiada solidarnie z Wykonawcą lub Podwykonawcą.
- 1.2.21. **Program funkcjonalno-użytkowy** – program funkcjonalno-użytkowy pn. „Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem” - dz. nr ewid. 129/2, obręb Brudnów, gmina Wieniawa” wraz z załącznikami (w tym również wykazem wyposażenia obiektów), przedstawiający wytyczne do zaprojektowania i zrealizowania projektu inwestycyjnego objętego niniejszą Umową, stanowiący **Załącznik nr 1** do Umowy.
- 1.2.22. **Protokół konieczności** - dokument określający zakres terminowo-rzeczowo-finansowy robót budowlanych, sporządzany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku wystąpienia potrzeby wykonania Robót dodatkowych, Robót zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót. Protokół konieczności podlega akceptacji przez Zamawiającego i Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 1.2.23. **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;
- 1.2.24. **Protokół odbioru pogwarancyjnego** - dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji, stanowiący podstawę do zwolnienia całości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 1.2.25. **Protokół odbioru końcowego** - dokument potwierdzający zakończenie wykonywania przez Wykonawcę robót objętych Umową, stanowiący podstawę do przystąpienia do Odbioru ostatecznego;

- 1.2.26. **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 kolaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektów będących przedmiotem niniejszej Umowy, stanowiący podstawę do dokonania pomiędzy Stronami końcowego rozliczenia wynagrodzenia oraz zwolnienia części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 1.2.27. **Roboty / roboty / Roboty budowlane / roboty budowlane** - wszelkie zlecone Wykonawcy, prace projektowe, roboty budowlane, prace i inne czynności, jakie Wykonawca powinien wykonać w celu realizacji przedmiotu Umowy;
- 1.2.28. **Roboty dodatkowe** – roboty pierwotnie nieobjęte przedmiotem niniejszej Umowy;
- 1.2.29. **Roboty zamienne** – roboty, które łącznie spełniają następujące warunki: (i) zostały ujęte w PFU lub w opracowanej na jego podstawie 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 konieczność 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.
- 1.2.30. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że wojna tocząca się na terytorium Ukrainy nie stanowią dla Stron przejawu Siły wyższej a Wykonawca zawierając niniejszą Umowę brał pod uwagę występujące w dniu podpisania Umowy trudności i ograniczenia związane z występowaniem tych okoliczności i nie będzie powoływał się na nie w celu uniknięcia odpowiedzialności za ewentualne niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
- 1.2.31. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportowe i inne narzędzia potrzebne do zgodnego z Umową wykonania robót budowlanych oraz usunięcia Wad, będące w dyspozycji Wykonawcy.
- 1.2.32. **Teren budowy** – wskazany w PFU teren (dz. nr ewid. 129/2, obręb Brudnów, gmina Wieniawa0, na którym prowadzone będą roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez Zaplecze budowy.
- 1.2.33. **Termin wykonania przedmiotu umowy** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte przedmiotem Umowy i uzyskać Odbiór ostateczny wykonanych prac.
- 1.2.34. **Umowa o podwykonawstwo** - umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu Umowy, zawarta pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
- 1.2.35. **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. 556¹ k.c.

- 1.2.36. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** - zabezpieczenie ustanowione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym w szczególności roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, roszczeń z tytułu kar umownych, czy też roszczeń z tytułu wykonania zastępczego, w jednej z form przewidzianych w niniejszej Umowie.
- 1.2.37. **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.

1.3. Interpretacje

- 1.3.1. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
- 1.3.2. Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
- 1.3.3. Integralną częścią Umowy są jej załączniki.
- 1.3.4. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całokształt prac i obowiązków związanych z kompleksową realizacją na Terenie budowy inwestycji pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem". Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia od fazy projektowej do jego pełnego przygotowania do użytkowania w funkcji, do jakiej został przewidziany. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności: **(i)** opracowanie kompleksowej Dokumentacji projektowej (budowlanej, technicznej, projektu wyposażenia i wnętrz oraz dokumentacji wykonawczej) na podstawie PFU i jego załączników (w tym również wykazu wyposażenia obiektów) i wytycznych przekazanych przez Zamawiającego, a także pozostałych materiałów wyjściowych do projektowania takich jak warunki techniczne wydane przez poszczególnych dostawców mediów oraz dokumentacja powykonawcza budowanych obiektów, **(ii)** uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, **(iii)** rozbiórka istniejących na Terenie budowy obiektów budowlanych **(iv)** kompleksowa realizacja obiektów wraz z ich wyposażeniem i umeblowaniem, **(v)** zagospodarowanie terenu wraz z zielenią, komunikacją, ogrodzeniem terenu oraz instalacjami zewnętrznymi, **(vi)** uzyskanie stosownych odbiorów, uzgodnień, zatwierdzeń, oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został opisany w PFU.
- 2.2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **15 listopada 2026 r.** Termin wykonania kompletnej Dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę ustala się na **31 grudnia 2025 r.** W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony

potwierdzają, że wskazane powyżej terminy zostaną zachowane, jeśli przed ich upływem Wykonawca uzyska odpowiednio Odbiór częściowy/Odbiór ostateczny i w związku z tym Wykonawca realizując przedmiot niniejszej Umowy zobowiązany jest w szczególności uwzględnić wskazany w Umowie czas niezbędny na przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych, a także uwzględnić czas potrzebny na usunięcie ewentualnych Wad uniemożliwiających dokonanie Odbioru częściowego/Odbioru ostatecznego, stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych.

- 2.3. Wykonawca oświadcza, że na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia zapoznał się z treścią niniejszej Umowy i jej załącznikami (a w szczególności z PFU) a także miał możliwość dokonania oględzin Terenu budowy w trakcie wizji lokalnej i na tej podstawie dokonał wyceny robót oraz potwierdza, że według jego najlepszej wiedzy w dniu zawarcia niniejszej Umowy:
 - 2.3.1. zakres robót określony w Umowie i jej załącznikach obejmuje wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
 - 2.3.2. udostępniona mu dokumentacja jest wystarczająca w celu należytego oszacowania zakresu i kosztów robót niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
 - 2.3.3. zaoferowana przez niego Cena brutto została ustalona po dokładnej analizie rzeczowego zakresu robót i uwzględnieniu wszystkich robót niezbędnych do wykonania i odbioru przedmiotu Umowy, w tym również ewentualnych robót wprost niewymienionych w treści niniejszej Umowy a koniecznych do należytego i kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy.
- 2.4. **Zamawiający informuje a Wykonawca niniejszym oświadcza, że jest świadomy faktu, iż:**
 - 2.4.1. inwestycja realizowana w ramach niniejszej Umowy jest dofinansowywana w ramach umowy nr FEMA.05.05-IP.01-05X0/24-00 o dofinansowanie Projektu: „Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem”.” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: V : „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu” Działania: 5.5: „Infrastruktura społeczna” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, zawartej w dniu 7 sierpnia 2025 r. pomiędzy Zamawiającym a Województwem Mazowieckim;
 - 2.4.2. warunkiem uzyskania przez Zamawiającego opisanego powyżej Dofinansowania jest terminowa realizacja i rozliczenie inwestycji objętej niniejszą Umową;
- w związku z powyższym niedotrzymanie przez Wykonawcę Terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w pkt 2.2 niniejszej 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.

3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 3.1.1. protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy w terminie 15 dni roboczych od zawarcia Umowy,
 - 3.1.2. ustanowienia Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3.1.3. ustanowienia Kierownika realizacji inwestycji,
 - 3.1.4. terminowego przystępowania do odbiorów wykonanych robót,

- 3.1.5. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

4. ZARZĄDZANIE REALIZACJĄ UMOWY

- 4.1. Zamawiający wyznaczy Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 4.2. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy Kierownika realizacji inwestycji.
- 4.3. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Wykonawcy, Wykonawca wyznaczy Kierownika kontraktu. Wykonawca może powierzyć tę funkcję Kierownikowi budowy. Niezależnie od powyższego do koordynowania i zarządzania realizacją prac projektowych związanych z opracowaniem Dokumentacji projektowej oraz późniejszym sprawowaniem nadzoru autorskiego, Wykonawca wyznacza koordynatora zespołu projektantów.
- 4.4. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić Kierownika budowy.
- 4.5. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
- 4.6. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z Harmonogramem oraz do odbiorów wykonanych robót w zakresie przewidzianym w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy.
- 4.7. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego mogące powodować - w sposób przewidziany w niniejszej Umowie - wzrost wynagrodzenia Wykonawcy lub w inny sposób obciążać Zamawiającego kosztami innymi niż ustalone w niniejszej Umowie wynagrodzenie Wykonawcy wymagają uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
- 4.8. Strony ustalają, że raz w tygodniu na Zapleczu budowy odbywać się będą narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, tj. Kierownika budowy, Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy), kierowników robót (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego), koordynatora zespołu projektantów, projektantów branżowych (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego) oraz z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, tj. Kierownika realizacji inwestycji oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz innych zaproszonych osób.
- 4.8.1. W uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w przypadku wystąpienia nagłych okoliczności mających wpływ na należyte wykonanie Umowy, narady koordynacyjne mogą być również zwołane doraźnie na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego.
- 4.8.2. Celem narad koordynacyjnych w okresie projektowania jest omawianie postępu zaawansowania prac, ustalanie z Zamawiającym szczegółowych rozwiązań, uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla poszczególnych części projektu. Przedstawienie ewentualnego zagrożenia terminowego wykonania Umowy lub ewentualnych przeszkód w należyтым wykonaniu części projektowej Umowy.
- 4.8.3. Celem narad koordynacyjnych w okresie realizacji jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, nieprawidłowości w wykonywaniu robót, zagrożenia terminowego wykonania Umowy lub ewentualnych przeszkód w należyтым wykonaniu przedmiotu niniejszej Umowy.

- 4.8.4. Protokoły z narad koordynacyjnych każdorazowo sporządza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Protokoły z narad koordynacyjnych podpisują wszyscy ich uczestnicy. Po zakończeniu każdej narady koordynacyjnej Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przekazuje Wykonawcy kopię podpisanego protokołu. Ustalenia dokonane na naradach koordynacyjnych uważa się za ostateczne i wiążące dla Stron.
- 4.9. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego, jednakże nie później niż w ciągu 3 dni roboczych (lub na najbliższej naradzie koordynacyjnej, jeśli odbędzie się ona wcześniej) powiadamiania Zamawiającego w formie 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. 458⁹ k.p.c., wyłączają możliwość wykazywania przez Wykonawcę przy pomocy dowodów innych niż (1) dowód z dokumentów w postaci pisemnego zawiadomienia doręczonego Zamawiającemu lub pisemnego protokołu z narady koordynacyjnej lub (2) 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.
- 4.10. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one pod rygorem nieważności przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru, bądź drogą elektroniczną na podane przez Strony adresy e-mail, wskazane w **Załączniku nr 6** do niniejszej Umowy. Zmiana danych teleadresowych zawartych w Załączniku nr 6 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego pod rygorem nieważności powiadomienia drugiej Strony z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 4.11. Wszystkie informacje i powiadomienia zgłaszane przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego lub Kierownikowi realizacji inwestycji Wykonawca, pod rygorem ich bezskuteczności, zobowiązany jest jednocześnie i każdorazowo przekazywać do wiadomości Zamawiającego w formie przewidzianej w pkt 4.10 Umowy.
- 4.12. Ilekroć w treści niniejszej Umowy jest mowa o uprawnieniach Inspektora nadzoru inwestorskiego lub Kierownika realizacji inwestycji z uprawnień takich może również korzystać sam Zamawiający.

5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 5.1. W fazie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do:
- 5.1.1. wskazania Kierownika kontraktu;

- 5.1.2. przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich badań, prób i ekspertyz niezbędnych do należytego wykonania Dokumentacji projektowej oraz realizacji przedmiotu niniejszej Umowy;
- 5.1.3. uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prawem przewidzianych opinii, zgód, uzgodnień i sprawdzeń, w tym w szczególności ze strony organów administracji publicznej;
- 5.1.4. wykonania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich niezbędnych prac przedprojektowych, w tym w szczególności przygotowania map do celów projektowych, wystąpienia o warunki przyłączenia, uzyskania odstępstw od warunków ochrony przeciwpożarowej (jeśli będą wymagane), badania geotechniczne;
- 5.1.5. wykonania kompletnej Dokumentacji projektowej z należytą starannością, zgodnie z założeniami zawartymi w PFU, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz wszelkimi decyzjami administracyjnymi oraz normami technicznymi a także zgodnie z wytycznymi i uwagami przekazanymi przez Zamawiającego a także zgodnie z pozostałymi materiałami wyjściowymi do projektowania takimi jak warunki techniczne wydane przez poszczególnych dostawców mediów. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony ustalają, że:
- a) Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu do odbioru w stanie kompletnym i uporządkowanym (w wersji papierowej oraz cyfrowej w formacie PDF i dwg na nośniku danych pendrive), wraz z pisemnymi oświadczeniami Wykonawcy i projektantów będących autorami poszczególnych części opracowania o wykonaniu przekazanego opracowania zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz z zachowaniem Polskich Norm i że opracowanie zostało dostarczone Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma ono służyć;
 - b) Dokumentacja projektowa niespełniająca wskazanych powyżej wymagań nie zostanie przyjęta do odbioru a Zamawiający nie ma obowiązku jej weryfikacji dopóki Wykonawca nie dostarczy jej w stanie kompletnym wraz z niezbędnymi oświadczeniami;
- 5.1.6. złożenia projektu budowlanego do organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 5.1.7. wykonania niezbędnej ilości egzemplarzy Dokumentacji projektowej zgodnie z PFU z uwzględnieniem odpowiedniej ilości egzemplarzy dla wszystkich organów administracji publicznej, Wykonawcy oraz Zamawiającego;
- 5.1.8. przekazania Zamawiającemu kompletnej Dokumentacji projektowej zarówno w formie wydruku (wersja papierowa), jak i w wersji elektronicznej na nośniku danych zawierającym komplet dokumentów w wersji edytowalnej oraz w postaci plików PDF, odpowiednio posegregowanych i ułożonych;
- 5.1.9. przedstawienia Zamawiającemu w ramach Dokumentacji projektowej co najmniej 4 (czterech) wariantów wyposażenia i umeblowania obiektów;
- 5.1.10. przygotowania w ramach Dokumentacji projektowej (tzw. opracowania dodatkowe) specyfikacji technicznych odbioru robót budowlanych dla każdej branży oraz przedmiarów i kosztorysów ofertowych zawierających: wszystkie pozycje wykonywane wg Dokumentacji projektowej, stawki cenotwórcze, podział cen na netto, VAT, brutto (Zamawiający wymaga, aby za stroną tytułową każdego kosztorysu znajdowała się tabela zestawcza elementów scalonych);
- 5.1.11. uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 5.1.12. przekazania Zamawiającemu niezwłocznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę jednego opieczątowanego egzemplarza projektu budowlanego.
- 5.2. W fazie przygotowania budowy Wykonawca zobowiązany jest do:
- 5.2.1. wskazania Kierownika budowy oraz kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami PrBud 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 PrBud);
- 5.2.2. protokolarnego przejęcia od Zamawiającego Terenu budowy;
- 5.2.3. przygotowania Terenu budowy do realizacji przedmiotu Umowy w terminie przewidzianym w Harmonogramie, w tym w szczególności wykonania niezbędnych prac geotechnicznych oraz rozbiórkowych a także wycinki drzewostanu wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń (o ile będzie taka potrzeba);
- 5.2.4. pobrania, przechowywania, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy na potrzeby przeprowadzanych prac rozbiórkowych a także udostępniania go osobom upoważnionym;
- 5.2.5. przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich badań, prób i ekspertyz niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy;
- 5.2.6. 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);
- 5.2.7. pobrania, przechowywania, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy a także udostępniania go osobom upoważnionym;
- 5.2.8. 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,
- 5.2.9. 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 niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu potwierdzonych przez właściwe organy kopii wyżej wymienionych zgłoszeń i zawiadomień (o ile będzie to konieczne);
- 5.2.10. sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 5.2.11. wytyczenia Terenu budowy przez uprawnionego geodetę oraz zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na czas realizacji Robót;
- 5.2.12. ogrodzenia i zapewnienia całodobowej ochrony Terenu budowy i dozoru mienia na Terenie budowy na własny koszt, do czasu zwrotnego przekazania Zamawiającemu Terenu budowy;
- 5.2.13. zorganizowania Terenu budowy w kierunku zabezpieczenia właściwych warunków bhp i p.poż. podczas wykonywania prac;
- 5.2.14. zagospodarowania i wyposażenia Terenu budowy i Zaplecza budowy we wszystkie przedmioty niezbędne dla lub podczas wykonywania robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5.2.15. 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, w tym w

- szczegółności pomieszczenia i warunków niezbędnych do przeprowadzania narad koordynacyjnych z udziałem do 10 osób;
- 5.2.16. wykonania zabezpieczeń istniejącego drzewostanu i nasadzeń (o ile będzie to konieczne) na czas realizacji Robót i ich demontaż po zakończeniu Robót;
 - 5.2.17. 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;
 - 5.2.18. wprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót (o ile będzie to niezbędne dla ich należytego wykonania);
 - 5.2.19. zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt dostaw energii elektrycznej, gazu, 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;
 - 5.2.20. 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;
 - 5.2.21. umieszczenia na Terenie budowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, tablicy informacyjnej dostarczonej przez Zamawiającego, zawierającej informacje dotyczące Dofinansowania inwestycji.
- 5.3. W fazie realizacji Robót Wykonawca zobowiązany jest do:
- 5.3.1. przystąpienia do wykonywania robót budowlanych na Terenie budowy niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jednakże nie później niż w terminie 10 dni od daty jej uzyskania;
 - 5.3.2. prawidłowego i terminowego wykonania wszystkich Robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz jej załącznikami, PFU, Zapytaniem ofertowym, Ofertą, opracowaną na ich podstawie przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego Dokumentacją projektową, aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami, polskim prawem, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, a także zgodnie ze sztuką budowlaną i należyłą starannością;
 - 5.3.3. zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich Materiałów i Sprzętu potrzebnego do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 5.3.4. dostawy i zainstalowania wyposażenia wbudowanego oraz wyposażenia ruchomego pomieszczeń wraz z gwarancjami; Zamawiający oczekuje w szczególności, aby poza zaprojektowaniem i realizacją obiektów Wykonawca wykończył i wyposażył w pełni pomieszczenia przeznaczone do użytkowania, przy czym przez „wyposażenie” należy tutaj rozumieć zarówno zabudowy i wyposażenie stałe, montowane do elementów obiektu, jak i wyposażenie ruchome w postaci mebli, etc. zgodnie z PFU i jego załącznikami (w tym w szczególności zgodnie z wykazem wyposażenia obiektów – Załącznik nr 1 do Umowy);
 - 5.3.5. angażowania odpowiedniej liczby personelu, posiadającego niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych mu robót,

- 5.3.6. w przypadku zaistnienia kolizji, Wykonawca zobowiązany jest do przebudowy kolidujących sieci w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 5.3.7. 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;
- 5.3.8. zapewnienia Nadzoru autorskiego nad prowadzonymi robotami;
- 5.3.9. wykonywania i koordynacji prac w ścisłej współpracy z Inspektorem nadzoru inwestorskiego, Kierownikiem realizacji inwestycji i innymi przedstawicielami Zamawiającego;
- 5.3.10. 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;
- 5.3.11. prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania Dokumentacji powykonawczej;
- 5.3.12. przechowywania na Terenie budowy, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy na potrzeby prowadzonych robót a także udostępniania go osobom upoważnionym;
- 5.3.13. przekazywania Zamawiającemu raportów o stanie zaawansowania Robót na każde żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od otrzymania żądania;
- 5.3.14. użytkowania do pracy Sprzętu, urządzeń, narzędzi przewidzianych do realizacji Robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne i inne wymagania sformułowane w Umowie, przepisach bhp i p.poż.;
- 5.3.15. wykonania, przechowywania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej wszystkich przejść i robót zanikających lub robót ulegających zakryciu (w celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony ustalają, że niezależnie od zobowiązania wskazanego w niniejszym punkcie Wykonawca zobowiązany jest również każdorazowo umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wykonanie własnej dokumentacji fotograficznej takich robót);
- 5.3.16. wykonania wszelkich niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
- 5.3.17. wykonania i przekazania Zamawiającemu świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków;
- 5.3.18. utrzymania ładu i porządku na Terenie budowy;
- 5.3.19. 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;
- 5.3.20. przestrzegania przepisów bhp i p.poż oraz prawa pracy;
- 5.3.21. zapewnienia wjazdu i wyjazdu z Terenu budowy;
- 5.3.22. 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);
- 5.3.23. zapewnienia organizacji, realizacji oraz ciągłości dostaw Materiałów niezbędnych do wykonania Umowy, w tym do takiej organizacji i realizacji dostaw Materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Umowy, aby zapewniały sprawne i zgodne z Umową wykonywanie Robót;
- 5.3.24. organizowania i udziału w cotygodniowych naradach koordynacyjnych z udziałem Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy), Kierownika

budowy, kierowników robót (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego), koordynatora zespołu projektantów, projektantów branżowych (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego) oraz z udziałem Kierownika realizacji inwestycji, Inspektora nadzoru inwestorskiego i innych przedstawicieli Zamawiającego;

- 5.3.25. 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;
- 5.3.26. przygotowania scenariusza zdarzeń pożarowych dla realizowanych obiektów;
- 5.3.27. zgłaszania Robót do odbiorów;
- 5.3.28. 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;
- 5.3.29. usunięcia w terminach przewidzianych w Umowie Wad wskazanych w Protokołach odbiorów częściowych oraz wszelkich innych Wad wskazanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy;
- 5.3.30. zagospodarowania Terenu budowy zgodnie z Dokumentacją projektową;
- 5.3.31. uporządkowania Terenu budowy po zakończeniu Robót;
- 5.3.32. wykonania Robót zamiennych na żądanie Zamawiającego lub na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego za uprzednią, pisemną pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego.
- 5.4. W fazie rozliczenia Robót Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 5.4.1. zgłoszenia wykonanych Robót wraz z wymaganą dokumentacją do gestorów sieci w celu uzyskania stosownych odbiorów technicznych (o ile zajdzie taka potrzeba);
 - 5.4.2. zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia całości Robót wraz z odpowiednim wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy potwierdzonym wpisem Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 5.4.3. przygotowania i udostępnienia do wglądu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania oceny należytego wykonania robót w ramach Odbioru końcowego;
 - 5.4.4. 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;
 - 5.4.5. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem końcowym;
 - 5.4.6. usunięcia w terminie przewidzianym w Umowie Wad wskazanych w Protokole odbioru końcowego;
 - 5.4.7. przygotowania instrukcji użytkowania obiektów i poszczególnych urządzeń;
 - 5.4.8. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom,

- 5.4.9. złożenia kompletu dokumentów do właściwego organu i uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów objętych przedmiotem niniejszej Umowy;
- 5.4.10. przygotowania i dostarczenia Zamawiającemu Operatu kolaudacyjnego uprzednio zweryfikowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 5.4.11. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem ostatecznym;
- 5.4.12. przekazania Zamawiającemu całości wykonanych Robót do eksploatacji;
- 5.4.13. zwrotnego przekazania Terenu budowy Zamawiającemu.
- 5.5. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 5.5.1. zapewnienia serwisu wybudowanych obiektów oraz wbudowanych w nich urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia na zasadach opisanych w punkcie 20.10 Umowy;
 - 5.5.2. terminowego usuwania stwierdzonych Wad;
 - 5.5.3. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem pogwarancyjnym.

6. PODWYKONAWCY

- 6.1. Wykonawca może powierzyć realizację robót objętych Umową wyłącznie Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom, co do których zgodnie z art. 647¹ KC:
 - 6.1.1. szczegółowy przedmiot i zakres robót powierzonych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy zostanie zgłoszony Zamawiającemu w odpowiedniej formie przed przystąpieniem do wykonywania tych robót oraz
 - 6.1.2. w ciągu czternastu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający nie złożył sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez zgłoszonego Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę.
- 6.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, Dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
- 6.3. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
- 6.4. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli Sprzęt, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

7. ZMIANY DOTYCZĄCE PERSONELU WYKONAWCY

- 7.1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w Ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i Kierownika realizacji inwestycji wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia Umowy.
- 7.2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmian, o których mowa 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 i nie może stanowić podstawy do przedłużenia Terminu wykonania przedmiotu umowy lub terminu wykonania poszczególnych etapów prac przewidzianych w Harmonogramie.
- 7.3. Zmiana Kierownika kontraktu lub Kierownika budowy, wymaga 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 PrBud.
- 7.4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na Terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.
- 7.5. Zamawiający 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:
 - 7.5.1. uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - 7.5.2. wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - 7.5.3. nie stosuje się do postanowień Umowy,
 - 7.5.4. stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
- 7.6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w pkt 7.5, Wykonawca wyznaczy odpowiednią osobę na zastępstwo.

8. SIŁA WYŻSZA

- 8.1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania Siły wyższej lub z powodu następstw działania Siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
- 8.2. W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

9. PROCEDURY BEZPIECZEŃSTWA

- 9.1. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić odpowiedni nadzór oraz przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na Terenie budowy.
- 9.2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.
- 9.3. W przypadku, gdy będzie to wymagane przepisami prawa Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedłożyć Zamawiającemu Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami PrBud i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie później niż 3 dni robocze przed datą rozpoczęcia robót.

10. UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

- 10.1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na okres od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia dokonania Odbioru ostatecznego robót, umowę lub umowy ubezpieczenia w zakresie:
 - 10.1.1. ryzyk budowlano-montażowych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Cena brutto;
 - 10.1.2. od odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej Wykonawcy za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem niniejszej Umowy, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Cena brutto. Ubezpieczenie powinno obejmować projektowanie i wykonanie robót budowlanych.
- 10.2. Koszt umowy lub umów, o których mowa w pkt 10.1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
- 10.3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia oraz dowody dokonania zapłaty składek ubezpieczeniowych, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy. 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.
- 10.4. W trakcie wykonywania niniejszej Umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu dowodów dokonania zapłaty składek ubezpieczeniowych najpóźniej na 7 dni roboczych przed upływem terminu ich płatności. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Zamawiający, niezależnie od innych przysługujących mu na podstawie niniejszej Umowy uprawnień, ma prawo dokonania zapłaty składki ubezpieczeniowej w imieniu Wykonawcy i obciążenia go związanymi z tym kosztami. Postanowienia punktu 10.3 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
- 10.5. W przypadku gdy ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa w pkt 10.1 miałaby wygasnąć w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jej przedłużenia i przedłożenia Zamawiającemu kopi nowej umowy i polisy ubezpieczenia co najmniej na miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
- 10.6. W przypadku (i) braku zawarcia wymaganej umowy ubezpieczenia, (ii) niedokonania przedłużenia ubezpieczenia lub (iii) nieprzedłożenia przez Wykonawcę stosownego dokumentu ubezpieczenia w terminie przewidzianym w niniejszej Umowie, Zamawiający jest upoważniony do wykupienia stosownego ubezpieczenia na rzecz Wykonawcy w zakresie

określonym w pkt 10.1. a następnie do obciążenia Wykonawcy powstałymi w związku z tym kosztami (w tym w szczególności poprzez potrącenie tychże kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy).

- 10.7. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

11. UTRZYMANIE TERENU BUDOWY

- 11.1. Niezwłocznie po protokolarnym przejęciu Terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania Terenu budowy.
- 11.2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie utrzymania Terenu budowy należy w szczególności:
- 11.2.1. zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na Terenie budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie a także utrzymanie Terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
- 11.2.2. podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na Teren budowy przez osoby nieuprawnione, w tym w szczególności poprzez ogrodzenie Terenu budowy oraz zapewnienie całodobowej ochrony Terenu budowy w zakresie ochrony osób i mienia, począwszy od dnia przejęcia Terenu budowy do dnia jego zwrotnego przekazania Zamawiającemu;
- 11.2.3. doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i mediów na Teren budowy,
- 11.2.4. ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej i mediów do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami.
- 11.3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz osobom upoważnionym przez Zamawiającego dostępu do Terenu budowy.
- 11.4. Roboty budowlane będące przedmiotem Umowy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach publicznych.
- 11.5. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać Teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, Materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z Terenu budowy. Wykonawca zobowiązuje się również do utrzymania czystości na terenach przyległych do Terenu budowy (w tym dojazdów).
- 11.6. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z Terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
- 11.7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować Teren budowy i przekazać go we właściwym stanie w dniu Odbioru ostatecznego robót.
- 11.8. W przypadku stwierdzenia, że Teren budowy lub teren do niego przyległy nie odpowiada określonym powyżej warunkom, Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy niezwłoczne doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego 2-dniowego terminu na wykonanie powyższych zobowiązań, Zamawiający ma prawo zlecić podmiotowi trzeciemu doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

12. ZABEZPIECZENIE DRÓG I OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH

- 12.1. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki 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.
- 12.2. Wykonawca jest zobowiązany do (i) dostosowania się do ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu Materiałów i Sprzętu na drogach wewnętrznych i dojazdowych, (ii) właściwego oznakowania oraz (iii) prawidłowej eksploatacji dróg dojazdowych łącznie z usuwaniem ich uszkodzeń oraz zanieczyszczeń własnym staraniem i na własny koszt spowodowanych transportem Materiałów na budowę.
- 12.3. Wykonawca jest zobowiązany ponosić koszty nałożonych na niego kar związanych z naruszeniem przez Wykonawcę przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów lub koszty naprawy uszkodzonych z jego winy dróg kołowych, szynowych, wodnych lub obiektów inżynierskich.
- 12.4. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.

13. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 13.1. Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych Wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na Terenie budowy i wokół Terenu budowy.
- 13.2. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z Terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach („ustawa o odpadach”) oraz innych właściwych przepisów prawa.
- 13.3. 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.
- 13.4. Materiały budowlane, odzyskane w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych zostaną zutylizowane przez Wykonawcę.

14. NAPRAWA USZKODZEŃ ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

- 14.1. Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie Roboty i Materiały przeznaczone do wykonania Robót, 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.
- 14.2. Uszkodzenia w Robotach lub Materiałach powstałe w okresie, o którym mowa w pkt 14.1, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność Robót i Materiałów z wymaganiami Umowy, w tym w szczególności wymaganiami

wynikającymi z Dokumentacji projektowej, odpowiednimi normami, aprobatami, i obowiązującymi przepisami prawa.

- 14.3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na Terenie budowy oraz inne szkody wynikające z prowadzenia Robót budowlanych, od protokolarnego przejęcia Terenu budowy przez Wykonawcę od Zamawiającego do chwili zwrotnego przekazania Terenu budowy Zamawiającemu.
- 14.4. 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;
- 14.5. 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.

15. KONTROLA JAKOŚCI

- 15.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości Robót stanowiących przedmiot Umowy oraz Materiałów i Sprzętu wykorzystywanego do realizacji zleconych Robót. **W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do zweryfikowania kompletności i jakości wykonanych prac przed zgłoszeniem gotowości do dokonania ich odbioru.**
- 15.2. Wszystkie Materiały i Sprzęt, które będą użyte do realizacji przedmiotu Umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych w Polsce do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w PrBud oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej.
- 15.3. Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczenia, atesty, certyfikaty, gwarancje, zgody oraz deklaracje zgodności na Materiały użyte do wykonania Umowy.
- 15.4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności:
 - 15.4.1. odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - 15.4.2. posiadać wymagane przepisami prawa dokumenty uprawniające do ich stosowania przy wykonywaniu przedmiotu Umowy w szczególności atesty, gwarancje, zgody, certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia, które Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wraz z kartami materiałowymi, kompletować i przekazać Zamawiającemu w ramach Operatu kołaudacyjnego przed podpisaniem Odbioru ostatecznego robót,
 - 15.4.3. być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 15.4.4. być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 15.4.5. być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy.
- 15.5. **Wszystkie Materiały muszą być przed dostawą na Teren budowy zgłoszone do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego za pomocą pisemnej pod rygorem nieważności karty materiałowej (wzór karty materiałowej zostanie uzgodniony z Inspektorem nadzoru inwestorskiego) oraz muszą przed dostawą uzyskać akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego w postaci zatwierdzenia karty materiałowej.**

Wykonawca prześle kompletną kartę materiałową do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej w terminie 14 dni roboczych przed datą dostawy Materiałów na Teren budowy. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania kart materiałowych do zatwierdzenia w y ł ą c z n i e w t r a k c i e n a r a d k o o r d y n a c y j n y c h, o których mowa w pkt 4.8 Umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiający rozpatrzą wniosek Wykonawcy o zatwierdzenie karty materiałowej w terminie 7 dni roboczych od dnia jej przekazania przez Wykonawcę. Karty materiałowe przekazywane poza naradami jak również niekompletne karty materiałowe (w szczególności niezawierające wymaganych podpisów Kierownika budowy i projektanta, dokumentów, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, dopuszczeń, badań etc.) nie będą rozpatrywane i podlegają zwrotowi do Wykonawcy.

- 15.6. Karty materiałowe będą przekazywane Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w oryginale w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Na kartach materiałowych będą odnotowywane daty ich przekazania przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
- 15.7. Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców Materiałów określonej Umową jakości i prowadzenia bieżącej kontroli jakości Materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw Materiałów zapewniających dochowanie terminów realizacji robót określonych Umową.
- 15.8. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania Materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w obowiązujących przepisach prawa oraz w każdym uzasadnionym przypadku, gdy zażąda tego Inspektor nadzoru inwestorskiego lub Zamawiający.
- 15.9. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do usunięcia z Terenu budowy w wyznaczonym terminie Materiałów niezatwierdzonych zgodnie z pkt 15.5, a w przypadku Materiałów wbudowanych również demontażu Materiałów niezatwierdzonych, niezależnie od tego czy spełniają one inne wymagania.
- 15.10. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do wydanych zgodnie z Umową poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający - bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu - ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
- 15.11. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej kontroli Inspektor nadzoru inwestorskiego ustali, że jakość Materiałów nie odpowiada wymaganiom określonym w pkt 15.4, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę i Zamawiającego.
- 15.12. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca zastosuje zakwestionowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego Materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania określone w pkt 15.4, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 15.13. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę niezaakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego Materiałów, które nie są zgodne z pkt 15.4, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi Materiałami zgodnie z pkt 15.10.
- 15.14. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.

- 15.15. Wszelkie badania, dopuszczenia lub uzgodnienia niezbędne do oddania przedmiotu Umowy do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać własnymi siłami i na własny koszt.
- 15.16. Inspektor nadzoru inwestorskiego w porozumieniu z Zamawiającym może zażądać od Wykonawcy wykonania dodatkowych badań lub wykonania dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub Terenem budowy dotyczących Materiałów lub robót budowlanych, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Zamawiający ma prawo wskazać Wykonawcy konkretny podmiot lub jednostkę badawczą, która przeprowadzi odpowiednie badania lub przygotuje ekspertyzę. Koszty związane z wykonaniem powyższych badań lub przygotowaniem ekspertyzy pokrywa Wykonawca. Jeśli w wyniku przeprowadzenia wyżej wymienionych badań lub wydania ekspertyzy zgłoszone wątpliwości co do jakości Materiałów lub robót budowlanych okażą się w całości niezasadne, wówczas całość kosztów związanych z wykonaniem przedmiotowych badań lub z przygotowaniem ekspertyzy Zamawiający zobowiązany jest zwrócić Wykonawcy. W przeciwnym razie, tj. gdy wykonane zgodnie z opisaną powyżej procedurą badania lub przygotowana ekspertyza choćby częściowo potwierdzą zasadność zastrzeżeń zgłaszanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przez Zamawiającego co do Materiałów lub robót budowlanych, wówczas całość kosztów związanych z wykonaniem takich badań lub opracowaniem ekspertyzy pokrywa Wykonawca.
- 15.17. W przypadku wystąpienia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego z żądaniem wykonania dodatkowych badań mogących powodować po stronie Zamawiającego dodatkowe zobowiązania finansowe wobec Wykonawcy stosuje się pkt 4.7 Umowy.

16. USUWANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCI I WAD STWIERDZONYCH W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT

- 16.1. 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.
- 16.2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia Wad lub ich przyczyn bądź też technologii ich usunięcia niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego w porozumieniu z Zamawiającym może polecić Wykonawcy dokonanie takich czynności. W powyższym przypadku stosuje się regulację zawartą w pkt 15.16 Umowy. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że postanowienia zawarte w niniejszym punkcie Umowy stosuje się również w okresie rękojmi / gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
- 16.3. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wady w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 16.1 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. 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.

- 16.4. Uprawnienie do skorzystania z wykonania zastępczego na zasadach opisanych w pkt 16.3 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.

17. PRAWA AUTORSKIE

- 17.1. Wraz z odbiorem przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę na potrzeby realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe do tejże dokumentacji wraz z prawami zależnymi na wszystkich polach eksploatacji określonych ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powyższe stosuje się również w przypadku odbioru części Dokumentacji projektowej.
- 17.2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji projektowej w szczególności na następujących polach eksploatacji:
- 17.2.1. wykorzystanie Dokumentacji projektowej do realizacji inwestycji prowadzonej przez Zamawiającego;
- 17.2.2. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Dokumentacji projektowej - utrwalanie, wytwarzanie oraz trwałe lub czasowe zwielokrotnianie, w całości lub w części, jakimikolwiek środkami, w jakiejkolwiek formie i na jakimkolwiek nośniku (w tym: wprowadzanie do pamięci komputera (w tym flash, HDD, SSD, RAM, pamięć wirtualna), do systemów teleinformatycznych (w tym systemów cloud computing), zwielokrotnianie techniką drukarską, reprograficzną, magnetyczną, analogową lub cyfrową na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, magnetoptyczne, dyskietki, płyty CD, DVD, Blu-ray), w tym także poprzez zestawianie Dokumentacji projektowej z innymi utworami i innymi treściami, również w zakresie, w którym utrwalanie i zwielokrotnianie jest niezbędne dla wprowadzania, wyświetlania, odtwarzania, stosowania, zwielokrotniania, przekazywania i przechowywania Dokumentacji projektowej;
- 17.2.3. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono Dokumentację projektową - wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału albo egzemplarzy Dokumentacji projektowej;
- 17.2.4. rozpowszechnianie Dokumentacji projektowej lub jej części poprzez publiczne wykonywanie, wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie (przewodowe i bezprzewodowe) i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Dokumentacji projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym. W szczególności obejmuje to: (i) rozpowszechnianie Dokumentacji projektowej poprzez jej udostępnienie: (a) w sieci Internet, na wszelkich portalach internetowych; (b) w sieciach intranet; (c) w systemach cloud computing; (d) w sieciach wszelkiego rodzaju telefonii i videofonii, w tym stacjonarnej i komórkowej; (ii) wyświetlanie na wszelkiego rodzaju urządzeniach elektronicznych (w tym komputerach, smartfonach, tabletach, monitorach, ekranach LCD, ekranach LED-owych, wyświetlaczach, jak również za pomocą rzutników lub projektorów);
- 17.2.5. korzystanie z Dokumentacji projektowej w charakterze elementów stron lub witryn udostępnianych we wszelkich sieciach teleinformatycznych, w tym w sieci Internet, sieciach intranet lub systemach cloud computing, w szczególności w charakterze elementów

udostępnianych na wszelkich portalach internetowych, jak również poprzez aplikacje wykorzystywane przez takie portale;

- 17.2.6. utrwalanie, zwielokrotnianie i rozpowszechnianie Dokumentacji projektowej poprzez umieszczanie fragmentów lub całości Dokumentacji projektowej w innej dokumentacji wytworzonej przez Zamawiającego lub podmioty przez niego upoważnione i wszelkich innych materiałach słownych, słowno-graficznych, graficznych, wizualnych, dźwiękowych lub audiowizualnych, związanych z działalnością Zamawiającego, jak również wprowadzanie takich materiałów do obrotu;
- 17.2.7. opracowywanie na podstawie Dokumentacji projektowej lub z jej użyciem jakichkolwiek dokumentów, a także korzystanie, rozpowszechnianie i rozporządzanie takimi dokumentami;
- 17.2.8. zestawianie Dokumentacji projektowej z innymi utworami i treściami i wykorzystywanie oraz rozporządzanie takimi opracowaniami na polach eksploatacji, o których mowa powyżej.
- 17.3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykorzystywania Dokumentacji projektowej bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych i terytorialnych.
- 17.4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania osobom trzecim na wykonywanie, korzystanie i rozporządzanie wszelkimi modyfikacjami i przeróbkami Dokumentacji projektowej (wykonywanie praw zależnych).
- 17.5. Wykonawca zezwala Zamawiającemu oraz podmiotom przez niego upoważnionym do dokonywania wszelkich modyfikacji Dokumentacji projektowej - łącznie ze zmianą jej integralności - zobowiązując się tym samym do niekorzystania w powyższym zakresie z autorskich praw osobistych.

18. ODBIORY

18.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

- 18.1.1. 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.
- 18.1.2. 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 lub za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.1.3. 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.
- 18.1.4. 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.
- 18.1.5. 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:

- 18.1.5.1. 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;
- 18.1.5.2. 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 powtórного 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,
- 18.1.5.3. 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).

18.2. Odbiór częściowy

- 18.2.1. Odbiór częściowy Robót jest dokonywany w celu prowadzenia bieżących rozliczeń za wykonanie poszczególnych etapów robót przewidzianych w Harmonogramie.
- 18.2.2. Odbiory częściowe odbywać się będą po wykonaniu wszystkich robót wymienionych w pozycjach Harmonogramu, które składają się na dany etap.
- 18.2.3. Po wykonaniu danego etapu prac Wykonawca zgłasza Zamawiającemu oraz Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru części 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 Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.2.4. Dokonanie Odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Odbioru częściowego robót dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 18.2.5. W Protokole odbioru częściowego będą wyszczególnione wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawców i Dalszych podwykonawców a Wykonawca jest zobowiązany do dołączenia do Protokołu odbioru częściowego protokołów odbioru wszystkich robót wykonanych przez jego Podwykonawców oraz Dalszych podwykonawców.
- 18.2.6. Jeżeli w toku czynności Odbioru częściowego zostanie stwierdzone, że Roboty będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 18.2.6.1. 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;
- 18.2.6.2. 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,

- 18.2.6.3. 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).

18.3. Odbiór końcowy

- 18.3.1. 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 Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.3.2. 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.
- 18.3.3. 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.
- 18.3.4. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
- 18.3.5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 18.3.6. 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.
- 18.3.7. 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.

- 18.3.8. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 18.3.8.1. 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;
- 18.3.8.2. 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 powtórного 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,
- 18.3.8.3. 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).
- 18.3.9. **Odbiór końcowy nie stanowi podstawy do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i ma na celu jedynie przygotowanie inwestycji do Odbioru ostatecznego.**

18.4. Odbiór ostateczny

- 18.4.1. 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 kołaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektów objętych 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 Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.4.2. 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 18.4.1 powyżej.

- 18.4.3. Odbiór ostateczny jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 18.4.4. 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.
- 18.4.5. Jeżeli w toku czynności Odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że warunki, o których mowa w pkt 18.4.1 nie zostały spełnione, Zamawiający może przerwać Odbiór ostateczny, wyznaczając Wykonawcy termin na spełnienie warunków, o których mowa w pkt 18.4.1, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 18.4.6. 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.

18.5. Odbiór pogwarancyjny

- 18.5.1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie Robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji i stanowi podstawę do rozliczenia/zwrotu części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w pkt 21.10.
- 18.5.2. 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.
- 18.5.3. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 18.5.4. Odbiór pogwarancyjny nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi.

19. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

19.1. Postanowienia ogólne

- 19.1.1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 KC, odpowiadające Cenie brutto, tj. wynagrodzenie w kwocie **5 470 000,00 zł** (słownie: pięć milionów czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych).
- 19.1.2. Z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie wskazanych w niniejszej Umowie, bez względu na szczególne okoliczności, wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o którym mowa powyżej, nie

może ulec zwiększeniu przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy. Powyższe nie wyłącza jednak możliwości zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianej w art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.

- 19.1.3. Kwota wynagrodzenia brutto zawiera koszty wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty wszelkich prac projektowych, prac przedprojektowych, 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.
- 19.1.4. Kwota wynagrodzenia brutto obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia Umowy wraz z jej załącznikami z uwzględnieniem ewentualnych nieścisłości, sprzeczności lub niekompletności. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w Umowie wszelkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
- 19.1.5. Kwota wynagrodzenia brutto wyczerpuje również wszystkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej Umowie.
- 19.1.6. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.
- 19.1.7. Wszystkie płatności za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót, w terminach określonych Umową, na podstawie wystawionych faktur VAT, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy lub przepisów KC.
- 19.1.8. Wykonawca, pod rygorem zgłoszenia do właściwego urzędu skarbowego, zobowiązuje się, przez cały okres obowiązywania Umowy, do utrzymywania numerów firmowych rachunków bankowych wskazywanych na fakturach, na białej liście podatników VAT.
- 19.1.9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a-108d ustawy o podatku od towarów i usług.
- 19.1.10. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
- 19.1.11. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
- 19.1.12. Wykonawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

19.2. Rozliczenia częściowe

- 19.2.1. Strony postanawiają, że rozliczenia częściowe wynagrodzenia Wykonawcy odbywać się będą po należyтым zrealizowaniu każdego etapu prac wymienionego w Harmonogramie.
- 19.2.2. Faktury VAT będą wystawiane przez Wykonawcę w oparciu o Protokoły odbiorów częściowych potwierdzające dokonanie Odbiorów częściowych Robót przez Zamawiającego, w których nie stwierdzono Wad.

- 19.2.3. Wystawiając faktury VAT dotyczące rozliczeń częściowych Wykonawca zobowiązany jest do umieszczania w ich treści wyraźnego odwołania do konkretnych Protokołów odbiorów częściowych.

19.3. **Rozliczenie końcowe**

- 19.3.1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury VAT jest Protokół odbioru ostatecznego, potwierdzający dokonanie przez Zamawiającego Odbioru ostatecznego robót, w którym nie stwierdzono Wad.
- 19.3.2. Podstawę do zwolnienia zatrzymanej przez Zamawiającego części Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w pkt 21.10 stanowić będzie Protokół odbioru ostatecznego robót.

19.4. **Wynagrodzenie za Roboty dodatkowe**

- 19.4.1. Wszelkie Roboty dodatkowe Wykonawca zobowiązany będzie wykonać, przy zachowaniu tych samych parametrów i standardów jak w przypadku pierwotnego przedmiotu Umowy, w oparciu o ustalenia Protokołu konieczności sporządzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zaakceptowanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego. Zaakceptowany przez Strony Protokół konieczności każdorazowo zostanie potwierdzony stosownym aneksem do niniejszej Umowy.
- 19.4.2. W przypadku zaistnienia potrzeby wykonania Robót dodatkowych:
- 19.4.2.1. Wykonawca niezwłocznie, jednakże nie później niż w ciągu 5 dni roboczych, złoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego pisemny pod rygorem nieważności wniosek o zlecenie Robót dodatkowych zawierający: (1) szczegółowy opis przedmiotu, ilości i zakresu Robót dodatkowych, (2) proponowany przez Wykonawcę harmonogram realizacji Robót dodatkowych, (3) kalkulację wynagrodzenia za wykonanie Robót dodatkowych.
- 19.4.2.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego rozpatrzy powyższy wniosek w terminie 5 dni roboczych od daty jego złożenia. Wniosek niekompletny lub obciążony błędami merytorycznymi nie podlega rozpoznaniu i zostanie zwrócony Wykonawcy do niezwłocznego uzupełnienia lub poprawy. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że opóźnienie w realizacji inwestycji powstałe w związku z potrzebą uzupełnienia lub poprawienia zwróconego wniosku stanowi ryzyko Wykonawcy i nie może być podstawą do domagania się przedłużenia Terminu wykonania przedmiotu umowy.
- 19.4.2.3. W przypadku potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zawnioskowanej przez Wykonawcę potrzeby wykonania Robót dodatkowych Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie, o którym mowa pkt 19.4.2.2 powyżej przygotowuje projekt Protokołu konieczności i przekazuje go do akceptacji Zamawiającemu oraz Wykonawcy. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że ostatecznie przedmiot, ilości i zakres Robót dodatkowych określa Inspektor nadzoru inwestorskiego.
- 19.4.2.4. Strony dokonują akceptacji Protokołu konieczności w terminie 3 dni roboczych od daty jego przekazania przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 19.4.2.5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonania Robót dodatkowych natychmiast po zatwierdzeniu (podpisaniu) przez obydwie Strony Protokołu konieczności.
- 19.4.3. Zasady opisane w pkt 19.4.1 oraz pkt 19.4.2 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia przez Zamawiającego o wykonanie Robót dodatkowych a także w przypadku potrzeby wprowadzenia Robót zamiennych na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego.

19.5. Płatności

- 19.5.1. Płatności są realizowane w terminie **60 dni** kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy.
- 19.5.2. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ramach rozliczeń częściowych będzie wyłącznie wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT, przedstawiona Zamawiającemu wraz:
- 19.5.2.1. z Protokołem odbioru częściowego wykonanych Robót podpisanym przez Zamawiającego,
 - 19.5.2.2. z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i Dalszych podwykonawców za roboty budowlane wykonane przez nich w ramach rozliczanego etapu prac, zrealizowane do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę;
 - 19.5.2.3. ze złożonymi po dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, o której mowa w pkt 19.5.1 oświadczeniami Podwykonawców i Dalszych podwykonawców, zgodnymi ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy, potwierdzającymi **(i)** zafakturowanie przez nich lub objęcie wystawionymi przez nich rachunkami całości robót budowlanych, usług i dostaw wykonanych przez nich do dnia złożenia oświadczenia oraz **(ii)** otrzymanie przez nich w całości wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane przez nich do dnia złożenia oświadczenia. Jako dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu również potwierdzenia przelewów, potwierdzenia wpłat na rachunek bankowy lub pokwitowania przyjęcia wpłat gotówkowych, co jednak nie wyłącza obowiązku przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu robót budowlanych, usług i dostaw wykonanych przez nich do dnia złożenia oświadczenia.
- 19.5.3. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ramach rozliczenia końcowego będzie wyłącznie wystawiona przez Wykonawcę końcowa faktura VAT, przedstawiona Zamawiającemu wraz:
- 19.5.3.1. z Protokołem odbioru ostatecznego Robót podpisanym przez Zamawiającego,
 - 19.5.3.2. z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i Dalszych podwykonawców za całość robót budowlanych, dostaw i usług wykonanych przez nich na podstawie Umów o podwykonawstwo;
 - 19.5.3.3. ze zgodnymi z wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy oświadczeniami wszystkich Podwykonawców i Dalszych podwykonawców o **(i)** pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami wszystkich robót budowlanych, usług i dostaw wykonanych na podstawie Umów o podwykonawstwo oraz **(ii)** o otrzymaniu przez nich w całości wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane na podstawie zawartych przez nich Umów o podwykonawstwo. Jako dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu również potwierdzenia przelewów, potwierdzenia wpłat na rachunek bankowy lub pokwitowania przyjęcia wpłat gotówkowych, co jednak nie wyłącza obowiązku przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu wykonanych przez nich robót budowlanych, usług i dostaw.
- 19.5.4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w pkt 19.5.2.1 lub 19.5.3.1, Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia w zakresie, w jakim Wykonawca nie przedłoży Protokołów odbiorów częściowych lub Protokołu odbioru ostatecznego Robót.

- 19.5.5. Jeżeli Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu najpóźniej na 5 dni roboczych przed upływem terminu płatności wskazanego na fakturze VAT dokumentów, o których mowa w pkt 19.5.219.5.2.2 - 19.5.2.3 lub pkt 19.5.3.2 - 19.5.3.3, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców.
- 19.5.6. Jeżeli Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w pkt 19.5.2.2 - 19.5.2.3 lub pkt 19.5.3.2 - 19.5.3.3 później niż na 5 dni roboczych przed upływem terminu płatności wskazanego na fakturze VAT Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w części, o której mowa w pkt 19.5.5, w terminie 30 dni od dostarczenia tych dowodów.
- 19.5.7. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, Zamawiający może dokonać zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy.
- 19.5.8. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę zawiadomi Wykonawcę o takim żądaniu oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
- 19.5.9. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt 19.5.8, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
- 19.5.9.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
- 19.5.9.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy lub
- 19.5.9.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 19.5.10. Warunkiem dokonania bezpośredniej płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy jest udokumentowanie jego zasadności fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót budowlanych, usług i dostaw oraz to, że Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt 19.5.8 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
- 19.5.11. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 19.5.12. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
- 19.5.13. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne wyjaśnienia, o których mowa pkt 19.5.12 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym

wpływ na wymagalność jego roszczenia, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.

- 19.5.14. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w pkt 19.5.8 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w pkt 19.5.8, a Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
- 19.5.15. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w pkt 19.5.8, które jednak okażą się niezasadne, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w pkt 19.5.8, a Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej płatności.
- 19.5.16. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych.
- 19.5.17. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo.
- 19.5.18. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy i dokonanie przez Zamawiającego z tego tytułu potrącenia należności Wykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
- 19.5.19. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
- 19.5.20. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
- 19.5.21. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z niniejszej Umowy. W przypadku różnic w wynagrodzeniu za wykonane roboty budowlane pomiędzy wynagrodzeniem określonym Umową o podwykonawstwo a wynagrodzeniem określonym niniejszą Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie wynagrodzenia określonego niniejszą Umową.

20. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI

- 20.1. 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.
- 20.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za Wady na zasadach określonych w art. 556 i nast. KC, z zastrzeżeniem, iż:
 - 20.2.1. Strony wyłączają zastosowanie art. 563 KC;
 - 20.2.2. termin, w jakim Wykonawca jest obowiązany wymienić wadliwy element wykonanych przez siebie robót na wolny od Wad lub usunąć Wadę wynosi:
 - 20.2.2.1. w przypadku Wad uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prawidłowe korzystanie z całości lub części przedmiotu Umowy - (i) niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu **24 godzin** od chwili zgłoszenia lub (ii) w innym technicznie uzasadnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia, z tym jednak zastrzeżeniem, że w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zorganizowania tymczasowych rozwiązań technicznych lub innych, środków zaradczych, które umożliwią korzystanie z obiektu do czasu usunięcia Wady;
 - 20.2.2.2. 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 - w celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że wskazane powyżej terminy usunięcia poszczególnych rodzajów Wad wynikają z faktu, iż obiekty będące przedmiotem niniejszej Umowy są obiektami mieszkalnymi użytkowymi przez osoby niepełnosprawne, w związku z czym zapewnienie ich niezakłóconego funkcjonowania jest szczególnie istotne a Wykonawca jest tego w pełni świadomy i akceptuje ten fakt;
 - 20.2.3. 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.
- 20.3. 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 wskazany w pkt 20.1 Umowy.
- 20.4. Udzielenie gwarancji jakości przez Wykonawcę następuje na zasadach opisanych w karcie gwarancyjnej stanowiącej **Załącznik nr 8** do Umowy. W sprawach dotyczących gwarancji jakości, nieuregulowanych w niniejszej 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.
- 20.5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za Wady.
- 20.6. Usunięcie Wady w ramach udzielonej rękojmi za Wady/gwarancji jakości nastąpi w miejscu wbudowania danego elementu robót.

- 20.7. Z wyłączeniem Wad, o których mowa w pkt 20.2.2.1 Umowy oraz pkt 8.1 Karty Gwarancyjnej stanowiącej Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do usuwania Wad (w ramach udzielonej rękojmi za Wady i gwarancji jakości) zgodnie z poniższymi zasadami:
- 20.7.1. **[Harmonogram prac naprawczych]** Przed przystąpieniem do usuwania Wad Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo (w razie potrzeby etapami) przekazać Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram prac naprawczych, opisujący datę rozpoczęcia, datę zakończenia oraz miejsce prowadzenia prac naprawczych. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia proponowanego przez Wykonawcę harmonogramu prac naprawczych dokona jego akceptacji lub zgłosi Wykonawcy swoje uwagi, które Wykonawca będzie zobowiązany uwzględnić poprzez aktualizację harmonogramu. Strony potwierdzają, że powyższe zobowiązanie ma na celu (1) umożliwienie Zamawiającemu synchronizacji prac naprawczych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu, na którym będą one prowadzone oraz (2) umożliwienie bieżącej kontroli prowadzonych prac naprawczych przez osoby upoważnione w tym celu przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę opisanego powyżej zobowiązania Zamawiający ma prawo nie udostępnić Wykonawcy obiektu w celu prowadzenia prac naprawczych a powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.
- 20.7.2. **[Technologia naprawy]** Na żądanie Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania poszczególnych prac naprawczych Wykonawca wraz z harmonogram prac naprawczych przekaże Zamawiającemu opis technologii poszczególnych prac naprawczych. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia mu opisu technologii prac naprawczych dokona jej zatwierdzenia lub w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w proponowanej przez Wykonawcę technologii napraw Zamawiający przekaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia w tym zakresie wraz z ich uzasadnieniem a Wykonawca zobowiązany będzie je uwzględnić. Strony potwierdzają, że powyższe zobowiązanie ma na celu umożliwienie Zamawiającemu bieżącej kontroli prowadzonych prac naprawczych, w szczególności pod względem ich poprawności oraz jakości. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona opisanego powyżej zobowiązania Zamawiający ma prawo nie udostępnić Wykonawcy obiektu w celu prowadzenia prac naprawczych a powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.
- 20.7.3. **[Nadzór/koordynacja nad pracami naprawczymi]** Na żądanie Zamawiającego w trakcie wykonywania prac naprawczych Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniego nadzoru/koordynacji nad osobami wykonującymi poszczególne naprawy. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru i koordynacji prowadzonych prac naprawczych przez odpowiednio umocowanego i wykwalifikowanego (wskazane jest posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych lub dysponowanie odpowiednią wiedzą techniczną) przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego prowadzenia prac naprawczych bez opisanego powyżej nadzoru/koordynacji ze strony Wykonawcy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania dalszego wykonywania tych prac do momentu pojawienia się na terenie obiektu odpowiednio umocowanego przedstawiciela Wykonawcy a powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.
- 20.7.4. **[Prace naprawcze zanikające lub ulegające zakryciu]** Na żądanie Zamawiającego w trakcie wykonywania prac naprawczych Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo z odpowiednim wyprzedzeniem, informować Zamawiającego o terminach wykonania prac naprawczych ulegających zakryciu / zanikających w celu umożliwienia Zamawiającemu weryfikacji ich jakości. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę opisanego powyżej zobowiązania Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt i ryzyko odpowiednich odkrywek umożliwiających Zamawiającemu zbadanie poprawności i

jakości wykonanych prac naprawczych a następnie do przywrócenia stanu poprzedniego a w razie niezastosowania się do takiego żądania Zamawiający - bez odrębnego wezwania w tym zakresie oraz bez upoważnienia sądu - będzie uprawniony do powierzenia tych czynności podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.

- 20.7.5. **[Odbiory pousterkowe]** Niezwłocznie po zakończeniu wykonywania prac naprawczych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do ich odbioru. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od zgłoszenia dokona odbioru wykonanych prac naprawczych. Prawidłowe usunięcie Wady zostanie każdorazowo potwierdzone przez Zamawiającego w pisemnym pod rygorem nieważności protokole odbioru pousterkowego, którego projekt każdorazowo przygotowuje Wykonawca.
- 20.7.6. **[Kwestie porządkowe]** Strony ustalają, że (i) wskazany w pkt 20.7.1 Umowy okres akceptacji przez Zamawiającego zaproponowanego mu harmonogramu prac naprawczych, (ii) wskazany w pkt 20.7.2 Umowy okres akceptacji przez Zamawiającego zaproponowanej mu technologii naprawy lub zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych zastrzeżeń odnośnie do zaproponowanej mu technologii naprawczej, (iii) wskazany w pkt 20.7.5 Umowy okres przewidziany na dokonanie przez Zamawiającego odbioru zrealizowanych prac naprawczych, nie będzie uwzględniany przy ustalaniu, czy Wada została usunięta przez Wykonawcę w przewidzianym w Umowie terminie.
- 20.8. Niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji Zamawiający może korzystać również z gwarancji udzielonych przez producentów poszczególnych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia. Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie czynności w celu umożliwienia Zamawiającemu dochodzenia roszczeń od producentów/dystrybutorów wadliwych elementów robót (w tym w szczególności przekazać Zamawiającemu karty gwarancyjne, dowody zakupu etc.).
- 20.9. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku wystąpienia Wad w przedmiocie Umowy, ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 20.10. **Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji, w ramach Ceny brutto zapewni Zamawiającemu:**
- 20.10.1. **serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcją obsługi, warunkami gwarancji udzielonej przez producenta, kartami produktu lub innymi tego rodzaju dokumentami takiego serwisu lub przeglądów wymagają;**
- 20.10.2. **serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;**
- w ramach powyższego zobowiązania Wykonawca zapewni Zamawiającemu kompleksowy serwis obejmujący zarówno robociznę jak i dostawę odpowiednich materiałów i części (w tym również wszelkich części i materiałów eksploatacyjnych).
- 20.11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 20 Umowy (a w szczególności w przypadku opóźnienia w usunięciu Wad lub wykonania czynności serwisowych) Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, może bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu oraz bez upoważnienia sądu wykonać przedmiotowe czynności własnymi siłami lub powierzyć ich wykonanie podmiotowi trzeciemu, co w obydwu przypadkach odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) oraz dodatkowo może naliczyć Wykonawcy przewidziane w niniejszej Umowie kary. 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.

- 20.12. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych zastrzeżonych w niniejszej Umowie jak również roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

21. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 21.1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę równą 5 % Ceny brutto w jednej z poniższych form:
- 21.1.1. gwarancja bankowa,
 - 21.1.2. gwarancja ubezpieczeniowa,
 - 21.1.3. w formie pieniężnej
- 21.2. Strony ustalają, że Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż jedna ze wskazanych w pkt 21.1 powyżej jest niedopuszczalne.
- 21.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
- 21.4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
- 21.5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym również związanych z tym kar umownych czy też roszczeń związanych z wprowadzeniem wykonania zastępczego).
- 21.6. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
- 21.7. Koszty ustanowienia i utrzymania Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
- 21.8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
- 21.9. 70 % Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia Odbioru ostatecznego robót.
- 21.10. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (w tym również związanych z tym kar umownych), wynosząca 30 % wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji, na podstawie Protokołu odbioru pogwarancyjnego.
- 21.11. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 21.1 powyżej,

pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

- 21.12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
- 21.13. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w pkt 21.9 i pkt 21.10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
- 21.14. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie jej płatności i w związku z tym stanie się wymagalna.
- 21.15. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
- 21.16. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w pkt 21.15 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
- 21.17. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

22. ZMIANA UMOWY

- 22.1. Strony mogą przedłużyć Termin wykonania przedmiotu umowy o okres trwania okoliczności, z powodu których nie będzie możliwe jego dotrzymanie, w następujących sytuacjach:
 - 22.1.1. w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności (w szczególności okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub podmiot trzeci bądź też za które odpowiadają organy administracyjne), w zakresie, w jakim wyżej wymienione okoliczności miały wpływ na dotrzymanie Terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 22.1.2. gdy wystąpi konieczność wykonania Robót dodatkowych lub Robót zamiennych, które wstrzymują realizację przedmiotu Umowy w zakresie, w jakim Roboty dodatkowe lub Roboty zastienne miały wpływ na dotrzymanie Terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 22.1.3. w przypadku wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 22.2. Strony mogą również przedłużyć Termin wykonania przedmiotu umowy i/lub termin wykonania Dokumentacji projektowej w przypadku, gdy instytucja, która udzieliła Zamawiającemu Dofinansowania wyrazi zgodę na przedłużenie któregośkolwiek z w/w terminów. W takim przypadku Termin wykonania przedmiotu umowy i/lub termin wykonania Dokumentacji projektowej zostanie przedłużony o okres, który został zaakceptowany przez instytucję, która udzieliła Zamawiającemu Dofinansowania.

- 22.3. Strony mogą dokonać zmiany Umowy w zakresie Materiałów, elementów wyposażenia, parametrów technicznych, technologii wykonania Robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
- 22.3.1. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Umowie, gdyby zastosowanie rozwiązań pierwotnie przewidzianych w Umowie groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
 - 22.3.2. konieczności wykonania Robót dodatkowych lub Robót zamiennych,
 - 22.3.3. konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 22.3.4. wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy z użyciem pierwotnie przewidzianych w Umowie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania Robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy;
 - 22.3.5. wycofanie z rynku lub znaczące trudności niezależne od Wykonawcy w zdobyciu Materiałów lub urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy w sposób określony w Ofercie Wykonawcy;
 - 22.3.6. przyjęcie innych niż pierwotnie przewidziane w Umowie rozwiązań funkcjonalnych lub materiałowych, korzystniejszych dla Zamawiającego ze względu na planowaną funkcję obiektu lub koszt wykonania albo utrzymania obiektu lub trwałość obiektu.
- 22.4. W przypadkach określonych w pkt 22.3 powyżej, w związku z modyfikacją zakresu lub sposobu wykonania Robót powierzonych Wykonawcy, odpowiedniej zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) może ulec również wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.
- 22.5. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnego aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
- 22.6. Niezależnie od powyższego niniejsza Umowa może zostać również zmieniona w zakresie oraz w przypadkach określonych w Wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027 wydanych na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027.
- 22.7. Nie stanowią zmiany niniejszej Umowy:
- 22.7.1. zmiany w zakresie danych teleadresowych i danych rejestrowych Stron,
 - 22.7.2. zmiany terminu realizacji części prac ujętych w poszczególnych pozycjach Harmonogramu, o ile nie prowadzi to do przedłużenia terminu wykonania któregośkolwiek z etapów robót wskazanych w Harmonogramie lub przedłużenia Terminu wykonania przedmiotu umowy, przy czym:
 - 22.7.2.1. zmiana Harmonogramu może nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych pozycji ujętych w Harmonogramie;
 - 22.7.2.2. wniosek o zmianę Harmonogramu wraz z projektem zaktualizowanego Harmonogramu Wykonawca przedstawi do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz Kierownikowi realizacji inwestycji;
 - 22.7.2.3. projekt zaktualizowanego Harmonogramu zatwierdza (lub go oddala) Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od jego otrzymania;

- 22.7.2.4. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić uwagi do projektu zaktualizowanego Harmonogramu zgłoszone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Kierownika realizacji inwestycji;
- 22.7.2.5. do czasu zatwierdzenia projektu zaktualizowanego Harmonogramu przez Zamawiającego lub w przypadku braku takiego zatwierdzenia przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest realizować Roboty zgodnie z dotychczasowym Harmonogramem.

23. ODDSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

- 23.1. Niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów KC, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca:
- 23.1.1. pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w umówionym Terminie wykonania przedmiotu umowy – dotyczy to w szczególności sytuacji, w której zwłoka Wykonawcy w realizacji prac względem którejkolwiek z pozycji wskazanych w Harmonogramie przekroczy 14 dni;
- 23.1.2. nie zrealizuje przedmiotu Umowy w umówionym Terminie wykonania przedmiotu umowy;
- 23.1.3. realizuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową i pomimo wezwania go do zmiany sposobu wykonania Umowy i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu nie nadal narusza postanowienia Umowy;
- 23.1.4. przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo wezwania go do dalszego wykonywania robót i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu nie wznowił realizacji przedmiotu Umowy;
- 23.1.5. zleca podmiotom trzecim wykonanie Robót niezgodnie z wymogami wskazanymi w pkt 6.1 Umowy.
- 23.2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część Prac wykonaną przed odstąpieniem od Umowy. Wykonawca w powyższym zakresie przenosi również na Zamawiającego, na zasadach opisanych w niniejszej Umowie, prawa autorskie do wykonanej części Prac.
- 23.3. W każdym przypadku, gdy na podstawie postanowień niniejszej Umowy lub przepisów KC Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do wykonania zastępczego części robót zleconych Wykonawcy, Zamawiający zamiast zastosowania wykonania zastępczego może częściowo odstąpić od Umowy w zakresie, w jakim to wykonanie zastępcze mogło nastąpić. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wyłączony zakres Robót.

24. ODDSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ

- 24.1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli:
- 24.1.1. Zamawiający opóźnia się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż 30 dni od daty jego wymagalności i pomimo pisemnego pod rygorem nieważności wezwania do zapłaty, w którym Wykonawca wyznaczy Zamawiającemu dodatkowy 14-dniowy termin zapłaty z zagrożeniem, że po jego bezskutecznym upływie odstąpi od Umowy, Zamawiający nadal nie spłaci swojego długu (nie dotyczy to jednak sytuacji, w których wypłata wynagrodzenia została wstrzymana przez Zamawiającego na mocy postanowień niniejszej Umowy lub na mocy przepisów KC lub Zamawiający dokonał potrącenia wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszej Umowie);

- 24.1.2. Zamawiający dopuścić się przekraczającej 15 dni roboczych zwłoki w przekazaniu Wykonawcy Terenu budowy;
- 24.1.3. Zamawiający dopuścić się przekraczającej 15 dni roboczych zwłoki w dokonaniu odbioru prac.

25. OBOWIĄZKI STRON W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

- 25.1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązki:
 - 25.1.1. natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza robotami mającymi na celu ochronę życia i własności, i należyście zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 25.1.2. przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty oraz należące do Zamawiającego urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz dokumentację, w tym w szczególności Dokumentację projektową oraz Dokumentację powykonawczą, w terminie wskazanym przez Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy. W zakresie, w jakim powyższy obowiązek dotyczy wydania dokumentacji związanej z budową, Wykonawca zobowiązany jest do wydania Zamawiającemu dokumentów skompletowanych, opisanych i należyście uporządkowanych, zgodnie z wzorem Operatu kolaudacyjnego.
- 25.2. W terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
- 25.3. Wykonawca niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, usunie z Terenu budowy urządzenia Zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
- 25.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni roboczych do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
- 25.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni, usunąć sprzęt i roboty tymczasowe na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający - bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu - uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
- 25.6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
- 25.7. Postanowienia zawarte w pkt 25.1 - 25.6 stosuje się odpowiednio w przypadku częściowego odstąpienia od Umowy.

26. ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

- 26.1. W terminie 7 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót

zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

- 26.2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
- 26.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
- 26.4. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających, inwentaryzacja robót i wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT.
- 26.5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty należycie wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz (jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy) pokryje koszty za zakupione materiały, konstrukcje i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
- 26.6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która odpowiada za wystąpienie okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.

27. OBOWIAZEK ZATRUDNIANIA NA UMOWĘ O PRACĘ

- 27.1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia lub zapewnienia zatrudnienia przez Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r., poz.1465 ze zm.) osób wykonujących prace fizyczne w zakresie realizacji zamówienia, tj. czynności związane z robotami ogólnobudowlanymi, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy.
- 27.2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 27.1 powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest względem Wykonawcy w szczególności do:
 - 27.2.1. żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 27.2.2. żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 27.2.3. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 27.2.4. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania Umowy;
- a Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia powyższych żądań.
- 27.3. W trakcie realizacji Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży przynajmniej jeden ze wskazanych poniżej dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 27.1 powyżej czynności:

- 27.3.1. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu i zakresu wykonywanych czynności z tytułu tej umowy oraz podpis osoby prawnie umocowanej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
- 27.3.2. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osoby/osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
- 27.3.3. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osoby/osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, za ostatni okres rozliczeniowy;
- 27.3.4. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie osoby/osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, jako pracownika przez pracodawcę do ubezpieczenia;
- 27.3.5. oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- dane osobowe, o których mowa w niniejszym punkcie powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych osób fizycznych, zgodnie z przepisami Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 ze zm.), w zakresie danych osobowych (tj. bez udostępniania w szczególności adresów zamieszkania, nr PESEL). Imię i nazwisko osoby fizycznej nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: imię i nazwisko, rodzaj umowy o pracę, data jej zawarcia i wymiar etatu oraz zakres wykonywanych czynności z tytułu umowy o pracę, powinny być możliwe do zidentyfikowania.
- 27.4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 27.1 powyżej czynności, pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w dalszej części niniejszej Umowy.

28. KARY UMOWNE

- 28.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 28.1.1. za zwłokę w należytym wykonaniu przedmiotu Umowy (przekroczenie Terminu wykonania przedmiotu umowy) - w wysokości 0,5 % (pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednakże łącznie nie więcej niż 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto,

- 28.1.2. za zwłokę w należyтым wykonaniu Dokumentacji projektowej (przekroczenie terminu wskazanego w pkt 2.2 zd. 2 Umowy) - w wysokości 3000 zł (trzy tysiące złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednakże łącznie nie więcej niż 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy Wykonawca finalnie dotrzyma Terminu zakończenia robót kara umowna z tytułu zwłoki w dostarczeniu Dokumentacji projektowej zostanie anulowana;
- 28.1.3. za zwłokę Wykonawcy w usunięciu Wad, które ujawniły się w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) (w przypadku Wad, o których mowa w pkt 20.2.2.2 Umowy) oraz w wysokości 3.000 zł (trzy tysiące złotych) (w przypadku Wad, o których mowa w pkt 20.2.2.1 Umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie Wad,
- 28.1.4. z tytułu odstąpienia od Umowy w całości, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto,
- 28.1.5. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 3000 zł (trzy tysiące złotych) za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców,
- 28.1.6. za dopuszczenie do wykonywania robót objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy - w wysokości 20000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
- 28.1.7. za naruszenie zobowiązania do (i) posiadania wymaganego Umową ubezpieczenia lub zapłacenia składek zgodnie z pkt 10 Umowy a także (ii) okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek - w wysokości 10000 zł (dziesięć tysięcy złotych), za każde naruszenie,
- 28.1.8. za niewykonanie obowiązku, o którym mowa w pkt 25.1.2 Umowy, w zakresie w jakim w związku z odstąpieniem od Umowy Wykonawca zobowiązany był do wydania Zamawiającemu skompletowanych, opisanych i należycie uporządkowanych dokumentów związanych z budową, zgodnie z wzorem Operatu kolaudacyjnego - w wysokości 20000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych),
- 28.1.9. za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w pkt 27.1 Umowy osób niezatrudnionych na podstawie Umowy o pracę - w wysokości 200 zł (dwieście złotych) za każdy przypadek;
- 28.1.10. za każdą nieobecność na naradzie koordynacyjnej, o której mowa w pkt 4.8 Umowy Kierownika budowy, Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy) lub kierownika robót, projektantów branżowych lub koordynatora zespołu projektantów - w wysokości 1000 zł (tysiąc złotych) za każdy przypadek;
- 28.1.11. za wstrzymanie całości lub części robót prowadzonych na Terenie budowy i zgłoszenie przez Wykonawcę wniosku o zlecenie Robót dodatkowych lub Robót zamiennych w sytuacji, gdy Inspektor nadzoru inwestorskiego nie stwierdzi potrzeby ich wprowadzenia lub stwierdzi, że zakresawnioskowanych przez Wykonawcę Robót dodatkowych lub Robót zamiennych rażąco odbiega od rzeczywistego zakresu niezbędnych Robót dodatkowych - 3000 zł (trzy tysiące złotych) za każdy przypadek.
- 28.2. Niezależnie od wysokości zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego, **a w szczególności w przypadku gdyby na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę Zamawiający utracił Dofinansowanie, o którym mowa w pkt 2.4 Umowy, wówczas Wykonawca zobowiązuje się**

do naprawienia powstałej w związku z tym szkody. Zamawiający dopuszcza możliwość miarkowania kar umownych naliczanych Wykonawcy w uzasadnionych przypadkach określonych w art. 484 § 2 KC, tj. w przypadku, gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane a naruszenie Umowy przez Wykonawcę ma charakter marginalny.

- 28.3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy w całości, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto.
- 28.4. Jeżeli kara umowna z tytułu wymienionego w pkt 28.3 nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
- 28.5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.
- 28.6. Poszczególne kary umowne zastrzeżone w niniejszej Umowie podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy nie może przekroczyć 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto.
- 28.7. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy z wierzytelnością Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia choćby jedna lub obydwie wierzytelności przedstawione do potrącenia nie były jeszcze wymagalne.

29. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 29.1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez polski sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 29.2. Zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 29.3. Niniejsza Umowa podlega przepisom prawa polskiego.
- 29.4. Integralną częścią Umowy są jej załączniki:
 - Załącznik nr 1 - PFU wraz z załącznikami oraz wykaz wyposażenia obiektów
 - Załącznik nr 2 - wzór Operatu kolaudacyjnego
 - Załącznik nr 3 - Harmonogram
 - Załącznik nr 4 - Zapytanie ofertowe
 - Załącznik nr 5 - Oferta Wykonawcy
 - Załącznik nr 6 - Dane teleadresowe Stron oraz ich przedstawicieli
 - Załącznik nr 7 - Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego podwykonawcy
 - Załącznik nr 8 - Karta Gwarancyjna
- 29.5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okazałyby się nieważne, bezskuteczne lub niemożliwe do wykonania albo też zostały za takie uznane mocą orzeczenia organu państwowego lub orzeczenia sądowego lub też zmianie uległ stan prawny albo wykładnia przepisów prawa, uniemożliwiając wykonanie niektórych postanowień Umowy, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy, a Strony, kierując się dobrą wiarą i celami Umowy, wynegocjują postanowienia zastępcze, nadające się do wykonania, o skutkach jak najbardziej zbliżonych do pierwotnych jej postanowień.

- 29.6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Podpisy Stron:

Za Zamawiającego

(imię i nazwisko - stanowisko)

Za Wykonawcę

(imię i nazwisko - stanowisko)

Nazwa zamówienia:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej

“Wspólny Dom nad Zalewem”

dz. nr ewid. 129/2, obręb Brudnów, gmina Wieniawa

Nazwa i adres zamawiającego:

„Fundacja Dom z Sercem”

Ul. Królowej Jadwigi 34

07-210 Długosiodło Mazowieckie

Nazwa opracowania:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Katarzyna Maćkiewicz

upr. bud. nr 58/WPOKK/2015

mgr inż. arch. Katarzyna Maćkiewicz
Katarzyna Maćkiewicz
uprawnienia budowlane w
specjalności architektonicznej do
projektowania bez ograniczeń
upr. bud. nr 58/WPOKK/2015

Poznań, październik 2024 r.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

NAZWY I KODY WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV) – grupy robót, klasy robót i kategorie robót

Główne kody przedmiotu zamówienia:		
CPV:	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
CPV:	71300000-1	Usługi inżynieryjne
CPV:	71400000-2	Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
CPV:	45000000-7	Roboty budowlane
Dodatkowe przedmioty zamówienia:		
CPV:	31524120-2	Oświetlenie sufitowe
CPV:	31524210-0	Oświetlenie ściennie
CPV:	31625000-3	Alarmy przeciwpożarowe
CPV:	31625200-5	Systemy przeciwpożarowe
CPV:	44000000-0	Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
CPV:	44100000-1	Materiały konstrukcyjne i elementy podobne
CPV:	44110000-4	Materiały konstrukcyjne
CPV:	44111000-1	Materiały budowlane
CPV:	44111100-2	Cegły

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	44111200-3	Cement
CPV:	44111300-4	Ceramika
CPV:	44111800-9	Zaprawa (murarska)
CPV:	44112000-8	Różne konstrukcje budowlane
CPV:	44112400-2	Dach
CPV:	44112410-5	Konstrukcje dachowe
CPV:	44114000-2	Beton
CPV:	44114100-3	Gotowa mieszanka betonu
CPV:	44114200-4	Produkty betonowe
CPV:	44200000-2	Wyroby konstrukcyjne
CPV:	45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
CPV:	45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych: roboty ziemne
CPV:	45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
CPV:	45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
CPV:	45111240-2	Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
CPV:	45111250-5	Badanie gruntu
CPV:	45113000-2	Roboty na placu budowy
CPV:	45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

		kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
CPV:	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
CPV:	45211000-9	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
CPV:	45211200-1	Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia
CPV:	45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
CPV:	45223100-7	Montaż konstrukcji metalowych
CPV:	45223110-0	Instalowanie konstrukcji metalowych
CPV:	45223200-8	Roboty konstrukcyjne
CPV:	45222800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
CPV:	45223210-1	Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
CPV:	45223220-4	Roboty zadaszeniowe
CPV:	45223500-1	Konstrukcje z betonu zbrojonego
CPV:	45223800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	45232452-5	Roboty odwadniające
CPV:	45232440-8	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków
CPV:	45232420-2	Roboty w zakresie ścieków
CPV:	45232423-3	Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków
CPV:	45232411-6	Roboty budowlane w zakresie rurociągów ściekowych
CPV:	45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
CPV:	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
CPV:	45261100-5	Wykonywanie konstrukcji dachowych
CPV:	45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
CPV:	45262100-2	Roboty przy wznoszeniu rusztowań
CPV:	45262210-6	Fundamentowanie
CPV:	45262300-4	Betonowanie
CPV:	45262310-7	Zbrojenie
CPV:	45262311-4	Betonowanie konstrukcji

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	45262410-8	Wznoszenie konstrukcji budynków
CPV:	45262500-6	Roboty murarskie i murowe
CPV:	45262620-3	Ściany nośne
CPV:	45320000-6	Roboty izolacyjne
CPV:	45343200-5	Instalowanie sprzętu gaśniczego
CPV:	45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
CPV:	45410000-4	Tynkowanie
CPV:	45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie
CPV:	45421100-5	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
CPV:	45421130-4	Instalowanie drzwi i okien
CPV:	45421131-1	Instalowanie drzwi
CPV:	45421140-7	Instalowanie stolarki metalowej z wyjątkiem drzwi i okien
CPV:	45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych
CPV:	45421160-3	Instalowanie wyrobów metalowych
CPV:	45316200-7	Instalowanie urządzeń sygnalizacyjnych

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
CPV:	45432112-2	Kładzenie nawierzchni
CPV:	45432210-9	Wykładanie ścian
CPV:	45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
CPV:	45441000-0	Roboty szklarskie
CPV:	45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
CPV:	45442100-8	Roboty malarskie
CPV:	45442120-4	Malowanie budowli i zakładanie okładzin ochronnych
CPV:	45442121-1	Malowanie budowli
CPV:	45443000-4	Roboty elewacyjne
CPV:	45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
CPV:	51700000-9	Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego
CPV:	71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
CPV:	71000000-9	Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii
CPV:	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
CPV:	71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
CPV:	71240000-2	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
CPV:	71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
CPV:	71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
CPV:	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
CPV:	71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
CPV:	71321200-6	Usługi projektowania systemów grzewczych
CPV:	71325000-2	Usługi projektowania fundamentów
CPV:	71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
CPV:	71332000-4	Geotechniczne usługi inżynieryjne
CPV:	71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Spis treści

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU	11
1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	12
1.2.1 Podstawa opracowania.....	12
1.2.2 Przedmiot opracowania	13
1.2.3. Zakres inwestycji	13
1.2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej.....	16
Wykonania projektu budowlano - wykonawczego z zakresu architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i dróg wraz z charakterystyką energetyczną:.....	16
1.2.3.2. Zakres robót budowlanych	18
1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	20
1.4 SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH	20
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	21
2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY	22
2.2 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY	23
2.3 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ	24
2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO I WYMOGÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU. ...	25
2.4.1 WYKORZYSTANIE EKLOGICZNYCH MATERIAŁÓW	25
2.4.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO	25
2.4.2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WEJŚĆ.....	25
2.4.2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI POZIOMEJ	26
2.4.2.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DRZWI WEWNĘTRZNYCH.....	28
2.4.2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE MIESZKAŃ.....	29
2.4.2.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE STREF WSPÓLNYCH SPRZYJAJĄCYCH INTEGRACJI	36
2.4.2.6 WYMAGANIA PRALNI/KOTŁOWNI	38
2.4.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW MONITORUJĄCYCH, ALARMOWYCH I EWAKUACJI.....	39
2.4.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI.....	41
2.4.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI	42
2.4.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA	46

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

2.4.6 WYMAGANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	49
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	53
3.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	53
3.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.....	54
3.3 WYKAZ PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	54
3.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.....	60
3.4.1 Kopia mapy zasadniczej	60
3.4.2 Wyniki badań gruntowo – wodnych	61
3.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	61
3.4.4 Inwentaryzacja zieleni	61
3.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analiz ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska	61
3.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	61
3.4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.....	61
3.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych	62
3.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	62

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem" w Brudnowie na działce o nr ewid. 129/2 na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z częścią graficzną oraz wykonanie prac budowlanych, w oparciu o powyższe opracowania. Obiekty należy zaprojektować w sposób spełniający wymagane przepisy, zapewniający komfort użytkowania osobom ze szczególnymi potrzebami, a także z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opisuje część ogólnego zadania składającego się z:

- budowy mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami,
- zagospodarowania terenu wokół budynków na terenie inwestycji.

Celem Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest przedstawienie wytycznych do zaprojektowania i zrealizowania projektu inwestycyjnego zgodnie ze standardami projektowania uniwersalnego (co oznacza, że inwestycja będzie przystosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami), a także zasadami zrównoważonego rozwoju (powstanie przy wykorzystaniu trwałych, ekologicznych materiałów, będzie energooszczędna oraz będzie wykorzystywać wodę deszczową i „szarą wodę” do celów gospodarczych).

Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w Brudnowie będzie wykonywana w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego projektowane są parterowe budynki zlokalizowane na jednej działce. W każdym z budynków znajdują się po 3 pomieszczenia mieszkalne użytkowe dostępne dla osób z niepełnosprawnościami przeznaczone dla 1 osoby

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

każdy, łącznie dla 3 osób. Założenie przewiduje 5 budynków, przeznaczonych dla 15 osób łącznie.

Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów zostały przedstawione w rozdziale 1.4 „SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH” niniejszego opracowania.

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.2.1 Podstawa opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi opis inwestycji w zakresie branży architektonicznej, konstrukcji oraz instalacji, zawiera wytyczne dotyczące wyboru wykonawcy i realizacji budowy. Podczas realizacji inwestycji należy je czytać łącznie z pozostałymi branżowymi opisami zamówienia, projektem do pozwolenia na budowę oraz projektem technicznym.

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- Program Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, Priorytetu V – Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu, Działania 5.5 Infrastruktura społeczna, typ projektu: Tworzenie infrastruktury społecznej w ramach deinstytucjonalizacji usług i reintegracji społecznej.
- Wytyczne branżowe.
- Wytyczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- Informacje od pracowników „Fundacji Dom z Sercem”.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Ustawy, normy i standardy wymienione w punkcie „3.3 Wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego” niniejszego opracowania.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Podstawą opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego były również konsultacje wyżej opisanych opracowań z grupą osób z niepełnosprawnościami poniżej 60 r.ż. różnej płci, będącą grupą docelową.

1.2.2 Przedmiot opracowania

Celem niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest przedstawienie wytycznych dla zrealizowania projektu inwestycyjnego pod nazwą: Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem" zgodnie z założeniami Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, Priorytetu V – Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu, Działania 5.5 Infrastruktura społeczna, typ projektu: Tworzenie infrastruktury społecznej w ramach deinstytucjonalizacji usług i reintegracji społecznej.

Przedstawione rozwiązania mają na celu zapewniać niezależność osobom z niepełnosprawnościami w wieku poniżej 60 lat w zakresie stylu życia i codziennych czynności, a także mają na celu umożliwić świadczenie usług wspomagających dostosowanych do indywidualnych potrzeb mieszkańców budynków.

Niniejsze opracowanie wskaże również dodatkowe wytyczne projektowe i wykonawcze, niezbędne do realizacji inwestycji zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w celu uzyskania wysokich parametrów energooszczędności, doskonałego komfortu zamieszkania i zdrowych warunków życia i pracy, oraz trwałości planowanego zespołu budynków.

Roboty budowlane należy wykonać na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji, zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów oraz w zgodzie z warunkami przyłączenia do sieci zewnętrznych. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia wykonawca wybuduje i uruchomi instalacje i urządzenia objęte przedmiotem zamówienia.

1.2.3. Zakres inwestycji

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, przyłączy, sieci zewnętrznych.
- Uzgodnienie niezbędnych opinii i uzgodnień (jeżeli jakiegokolwiek z pozwoleń do projektów, straci ważność Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania nowego, ważnego pozwolenia).
- Sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.
- Pełnienie funkcji nadzoru autorskiego na żądanie inwestora.
- Uzyskanie zgody na wycinki zieleni kolidującej z Inwestycją (o ile taka sytuacja nastąpi).
- Opracowanie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- Uzyskanie w imieniu inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Opracowanie projektu technicznego.
- Sporządzenie harmonogramu robót budowlano-instalacyjnych dla ww. realizacji inwestycji.
- Sporządzenie harmonogramu płatności.
- Sporządzenie projektu zagospodarowania placu budowy, projektu organizacji robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych w imieniu zamawiającego oraz przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów niezbędnych do odebrania wykonanych robót (certyfikaty, aprobaty itp.).
- Wybudowanie obiektu ze szczególnym uwzględnieniem wytycznych dot. udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami i zasad zrównoważonego rozwoju.
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.
- Przygotowanie instrukcji eksploatacji, obsługi, ppoż. oraz instrukcje dot. urządzeń.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Przeprowadzenie wszelkich odbiorów niezbędnych do uzyskania przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie obiektów.

Przyjęte rozwiązania wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z inwestorem i potwierdzić to uzgodnienie w formie pisemnej na jednym egzemplarzu projektu. Osoby upoważnione lub wskazane przez Inwestora będą miały możliwości zapoznanie się z rozwiązaniami projektowymi, a wniesione uwagi będą rozważone przez projektantów.

Przedmiot zamówienia winien być zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności.

Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, przepisów BHP, ochrony zdrowia i środowiska oraz bezpieczeństwa użytkowania.

Wybudowane instalacje oraz towarzyszące obiekty powinny mieć trwałą i niezawodną konstrukcję.

Wszystkie zastosowane przy realizacji zamówienia materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać niezbędne certyfikaty.

Zastosowana technologia, jak i jej poszczególne elementy powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej.

Do zadań wykonawcy należy wykonanie badań obowiązujących w świetle aktualnych przepisów prawa i obligatoryjnych, oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków wykonawcy należy zrealizowanie inwestycji własnym staraniem oraz zgodnie z prawem budowlanym:

- Stosowanie wyłącznie materiałów odpowiedniej jakości dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiektach.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Zapewnienie dostaw materiałów i urządzeń.
- Wykonanie wszystkich wymaganych normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów.
- Udział we wszelkich odbiorach.
- Wypłata odszkodowań za zniszczenia spowodowane przez wykonawcę w trakcie przeprowadzania robót budowlanych właścicielom działek, na których prowadzono te roboty.
- Naprawa lub pokrycie kosztów napraw uszkodzonych przez wykonawcę dróg, chodników, ogrodzeń, urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń oraz sieci technicznych.
- Zapewnienie wymaganych nadzorów oraz specjalistycznych, w tym dendrologicznych lub innych wymaganych stosownymi przepisami.
- Pokrycie kosztów związanych z zajęciem terenu na czas prowadzenia robót budowlanych, w tym opłat za zajęcia pasów drogowych i innych terenów, jeżeli będzie to konieczne.
- Zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez cały okres jej trwania.

1.2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej

Wykonania projektu budowlano - wykonawczego z zakresu architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i dróg wraz z charakterystyką energetyczną:

4 egzemplarze wersji papierowej oraz wersję elektroniczną obejmującą:

- 1) Rozwiązania architektoniczno-budowlane dotyczące:
 - Wykonanie badań gruntowo-wodnych.
 - Wykonania projektu rozbiórki istniejących na terenie działki obiektów budowlanych.
 - Wykonania projektu budowlanego, w tym projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego.
 - Wykonania projektu budowlano – wykonawczego ze szczegółowymi detalami.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Wykonania projektu wykończenia i aranżacji wnętrz budynków.
 - Wykonania planu BIOZ.
 - Wykonania kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru.
 - Uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii.
 - Wykonania dokumentacji powykonawczej.
 - Wykonania inwentaryzacji zieleni i projektu zieleni.
- 2) Rozwiązania konstrukcyjne dotyczące:
- Opracowania projektu technicznego konstrukcji dla zadania budowy.
- 3) Rozwiązania instalacyjne – sanitarne dotyczące:
- Uzyskania od gestorów warunków przyłączenia do sieci wod-kan
 - Wykonania projektu przyłączenia do sieci wod-kan
 - Wykonania analizy wyboru źródła ciepła i chłodu.
 - Wykonania projektu technicznego instalacji wod-kan, instalacji c.o., instalacji c.w.u., instalacji chłodzenia, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła.
 - Wykonania dokumentacji powykonawczej.
 - Uzyskania wszelkich, wynikających z przepisów, wymaganych pozwoleń, opinii i uzgodnień.
- 4) Rozwiązania instalacyjne – elektryczne dotyczące:
- Uzyskanie od gestora warunków przyłączenia do sieci energetycznej.
 - Wykonanie projektu przyłączenia do sieci energetycznej.
 - Wykonania analizy możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię.
 - Wykonania projektu technicznego instalacji elektrycznych.
 - Wykonania dokumentacji powykonawczej w zakresie instalacji elektrycznych.
 - Uzyskania wszelkich, wynikających z przepisów, wymaganych pozwoleń, opinii i uzgodnień.
- 5) Charakterystyka energetyczna i obliczenia zapotrzebowania na energię:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Wykonanie zgodnie z obowiązującymi na dzień opracowania dokumentacji projektowej warunkami technicznymi, projektowanej charakterystyki energetycznej budynków.
- 6) Zapewnienie nadzorów autorskich w branżach: architektura, konstrukcja, instalacje.
- 7) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

1.2.3.2. Zakres robót budowlanych

Roboty budowlane w zakresie budowy mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w Brudnowie powinny obejmować:

- Wykonanie przyłączy do sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej.
- Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe.
- Wykonanie zewnętrznych instalacji.
- Roboty ziemne, wyrównanie podłoża.
- Rozprowadzenie instalacji sanitarnej pod-posadzkowej.
- Roboty ziemne przeciw-wodne i przeciwwilgociowe.
- Wykonanie izolacji termicznej pionowej i poziomej pod posadowienie budynku.
- Wykonanie posadowienia budynku.
- Wykonanie ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych i innych nawierzchni utwardzonych na terenie.
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego.
- Wykonanie małej architektury na terenie.
- Wykonanie konstrukcji ścian nośnych parteru.
- Wykonanie konstrukcji stropu.
- Wykonanie konstrukcji więźby dachowej.
- Pokrycie połaci dachu, obróbki blacharskie i orynnowanie.
- Montaż paneli na dachu lub na gruncie (jeśli zostaną uwzględnione w projekcie).
- „Ciepły montaż” stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
- Montaż folii paroizolacyjnych na dachu, wykonanie wszelkich uszczelnień.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Wykonanie tynków wewnętrznych.
- Roboty izolacyjne – docieplenie dachu.
- Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych.
- Wykonanie konstrukcji ścianek działowych.
- Rozprowadzenie instalacji elektrycznej i sanitarnej.
- Wykonanie instalacji wentylacji.
- Montaż elektrycznych kotłów indukcyjnych lub innego źródła ciepła przewidzianego w projekcie.
- Montaż parapetów i wykonanie elewacji.
- Malowanie ścian i sufitów.
- Wykładanie ścian płytkami.
- Wykładanie posadzek płytkami.
- Zamontowanie drzwi .
- Zamontowanie parapetów.
- Zamontowanie rolet wewnętrznych.
- Wykończenie styku ścian z sufitem.
- Zamontowanie poręczy.
- Zamontowanie grzejników.
- Zamontowanie osprzętu elektrycznego.
- Zamontowanie ceramiki i armatury sanitarnej oraz akcesoriów łazienkowych.
- Wniesienie i złożenie wyposażenia ruchomego i stałego wewnątrz.
- Zamontowanie do ścian mebli i elementów dekoracji wewnątrz, które tego wymagają.
- Wykonanie nasadzeń zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

Obiekty po budowie powinny zapewniać komfort przebywającym w nim użytkownikom - osobom z niepełnosprawnościami - a przyjęte rozwiązania projektowe mają być przyjazne środowisku i zapewniać oszczędności w zużyciu energii pochodzącej z nieodnawialnych źródeł energii.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Właściwości funkcjonalno-użytkowe zagospodarowania terenu oraz układu i wyposażenia budynków gwarantują użytkownikom mieszkań wspomaganych swobodne stanowienie i kształtowanie osobistej przestrzeni - grupy docelowej odbiorców tj. osób z niepełnosprawnościami poniżej 60 roku życia, w tym m. in. osób poruszających się na wózku. Właściwości funkcjonalno-użytkowe wspomagają niezależność wspomnianej grupy docelowej i pozwalają na jej aktywizację. Zaproponowane uwarunkowania ergonomiczne pozwalają na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców m. in. poprzez stworzenie warunków do bezpiecznego przemieszczania się oraz redukcję stresu środowiskowego m. in. poprzez obniżenie poziomu hałasu, poprawę komfortu wizualnego, akustycznego i termicznego. Zaproponowane rozwiązania funkcjonalno-użytkowe ukierunkowane są na osoby z niepełnosprawnościami, w tym z dysfunkcjami małej i dużej motoryki, a także zaburzeniami poznawczymi.

Zastosowane właściwości funkcjonalno-użytkowe wpływają także na wzrost efektywności pracy i satysfakcji personelu opiekuńczego i wspierającego.

1.4 SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH

Powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9836:2022-07

POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI

BUDYNEK POWTARZALNY

Parter

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

nr	Pomieszczenie	powierzchnia
0.01	Wiatrołap	4,26m ²
0.02	Pokój	12,22 m ²
0.03	Pokój	12,21 m ²
0.04	Pokój	12,23 m ²
0.05	Salon z kuchnią	36,51 m ²
0.06	Łazienka	6, 10 m ²
0.07	Kotłownia/pralnia	6,28 m ²
suma powierzchni użytkowej		89,81 m ²
w tym		
powierzchnia ruchu		4,26 m ²
suma powierzchni użytkowej razem (5 bud)		449,05 m ²
w tym		
powierzchnia ruchu		21,3 m ²
WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE		
Powierzchnia zabudowy (1 budynku)		115,24 m ²
Kubatura (1 budynku)		591,66 m ³
wysokość budynku		6,00 m

Wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Teren budowy zostanie odpowiednio przygotowany przed i w trakcie wykonywania prac budowlanych, które rozpoczną się po wydaniu pozwolenia na budowę na podstawie projektu do pozwolenia na budowę, który to z kolei zostanie opracowany na podstawie projektu koncepcyjnego stanowiącego przedmiot niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Teren budowy zostanie przygotowany zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725, z późniejszymi zmianami a także Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2023 poz. 1435).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, należy przestrzegać istotnych warunków korzystania ze środowiska, tj.:

- Na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego należy wydzielić miejsce postoju, tankowania maszyn budowlanych oraz awaryjnych napraw sprzętu z uszczelnionym podłożem zabezpieczającym skutecznie przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
- Na placu budowy należy zapewnić sorbenty.
- Materiały sypkie na placu budowy magazynować pod przykryciem lub zraszać.
 - Ograniczać prace maszyn i pojazdów na tzw. biegu jałowym.
 - Zapewnić transport materiałów sypkich pod przykryciem, pojazdami wyposażonymi w plandeki.
 - W okresach suchych powierzchnie komunikacyjne zraszać.
 - Chronić istniejące drzewa wraz z ich systemem korzeniowym poprzez ich odpowiednie wyгородzenie.
 - Wycinkę drzew i krzewów stanowiących siedliska rozrodzce ptaków lub nietoperzy prowadzić poza ich okresem rozrodczym lub (w przypadku nietoperzy) poza okresem hibernacji.
 - Wykopy zabezpieczyć w sposób, który uniemożliwi wpadanie do nich zwierząt lub/i wyposażyć w pochylnie umożliwiające im wydostanie się z nich.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia.
- W trakcie realizacji prac budowlanych prowadzić segregację odpadów.

2.2 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

Przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagane warunki, nałożone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Wieniawa (działka nr ewid. 129/2 oznaczona jest symbolem Z-MR.MN przeznaczenie: funkcja zabudowy- nieuciążliwe usługi publiczne, do 2 kondygnacji, dachy dwuspadowe od 30-45 stopni, 2 miejsca postojowe na budynek, ogrzewanie za pomocą elektrycznych kotłów indukcyjnych lub innego źródła ciepła przewidzianego w projekcie).

Budynki mieszkalne zaprojektowane w formie parterowych budynków o konstrukcji murowanej z dachami dwuspadowym o konstrukcji drewnianej. Zaprojektowano stropy żelbetowe.

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Budynki zaliczające się do XVII kategorii obiektów budowlanych.

Liczba kondygnacji: 1 kondygnacje

Inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej:

Obiekt klasy ZL IV z elementami klasy ZL II.

LICZBA POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH: 3.

LICZBA POMIESZCZEŃ DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM: 3.

ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

W budynku mieszkalny będą świadczone usługi mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami poniżej 60 r. ż.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Przewidziano 5 budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

Dokumentacja architektoniczna budynku powinna obejmować wszystkie branże (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarna i elektryczna) i mieć zintegrowany charakter.

Wymagane jest by dokumentacja wyodrębniała następujące działy: projekt budowlany (w tym projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny), projekt wykonawczy ze szczegółowymi detalami oraz projekt wnętrz.

2.3 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

W obiektach nie przewiduje się składowania materiałów i substancji łatwo palnych, wybuchowych i utleniających. W obiektach będą występować materiały palne stanowiące wyposażenie pomieszczeń, między innymi takie materiały jak:

- materiały wykonane z drewna i materiałów drewnopodobnych (m. in. meble, drzwi),
- wykładziny podłogowe (PCV);
- wyposażenie mieszkań, tekstylia

Wyżej wymienione materiały, nie ulegają samozapaleniu i nie tworzą stężeń wybuchowych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200 stopni C.

Budynki mieszkalne, o których mowa w niniejszym opracowaniu zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Zgodnie z §213 Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie dotyczą przedmiotowego budynku. Ze względu na świadczone w budynkach usługi mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami zastosowano elementy kategorii ZL II takie jak: rozbudowane systemy sygnalizacji pożaru (SSP) i dźwiękowe systemy ostrzegawcze (DSO), zwiększona szerokość drzwi, oznakowanie dróg ewakuacyjnych, awaryjne oświetlenie dróg ewakuacyjnych, szerokość korytarza, wyposażenie w gaśnice, przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO I WYMOGÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.

2.4.1 WYKORZYSTANIE EKLOGICZNYCH MATERIAŁÓW

W miarę możliwości i dostępności na lokalnym rynku (aby ograniczyć transport) zaleca się stosowanie materiałów z recyklingu, takich jak beton z odzysku lub drewno pochodzące z kontrolowanych wycinek.

W miarę możliwości technicznych i dostępności na lokalnym rynku izolacja z naturalnych materiałów np. z włókna konopnego, wełny owczej lub celulozy, które są biodegradowalne i mają niski wpływ na środowisko lub wełna mineralna szklana ze składowymi pochodzącymi z recyklingu (-pre, albo -post konsumenckiego).

Elementy drewniane (np. drewniane elementy konstrukcyjne, wewnętrzne drzwi drewniane) będą posiadać certyfikat FSC lub PEFC potwierdzający legalne pozyskanie użytego drewna.

2.4.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO

2.4.2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WEJŚĆ

Wszystkie wejścia do budynków będą z poziomu terenu i będą dostępne dla osób poruszających się na wózkach. Wejście będzie zadaszone, oświetlone i wyposażone w wycieraczkę systemową umieszczoną w wiatrołapie.

- **Parametry drzwi**

W jednym z budynków zastosowano drzwi otwierane automatycznie z kontrolą dostępu (dla zapewnienia bezpieczeństwa będzie to budynek najbardziej oddalony od drogi). Zastosowana zostanie instalacja automatycznych drzwi z czujnikami ruchu, które otwierają się samoczynnie, eliminując potrzebę użycia siły.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Szerokość otwierania drzwi i czas otwarcia dostosowane do przejazdu osób poruszających się na wózku – szerokość otwierania skrzydła głównego 90 cm.

Drzwi bezprogowe.

Kolor ościeżnic i/lub skrzydeł drzwi kontrastujący z tłem ścian.

Klamki w drzwiach umieszczone na wysokości w przedziale od 80 cm do 110 cm. Klamki o profilu w kształcie litery „C” -bezpieczne. Niedopuszczalne jest stosowanie gałek i innych uchwytów w kształcie walca, kuli lub, których kształt może utrudniać odpowiednie chwycenie.

- **Wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne**

Wewnątrz budynków należy zamontować wycieraczki o wysokiej skuteczności czyszczenia, trwałości, odporności na wilgoć i korozję.

Systemy czyszczące obuwie wykonane w sposób bezpieczny dla użytkowników i nieutrudniający poruszania się. Na etapie wykonawczym planowane jest zastosowanie wycieraczek z systemowych listew wpuszczanych w posadzkę zlicowanych z jej poziomem.

- **Oświetlenie**

Wejścia główne do budynków równomiernie oświetlone światłem sztucznym po zmierzchu i w godzinach wieczornych. Oprawy, kierunek świecenia i natężenie dobrane tak, aby nie powodować efektu olśnienia u użytkowników.

2.4.2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI POZIOMEJ

Budynki są parterowe, dostępne z poziomu terenu.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Czytelność układu komunikacyjnego**

Układ komunikacyjny w obiektach zaprojektowany w taki sposób, aby użytkownicy mogli łatwo zorientować się w lokalizacji poszczególnych stref i funkcji obiektów.

Główne przestrzenie komunikacyjne z zachowaniem prostoliniowego przebiegu tras, zmiany kierunku tras pod kątami prostymi.

Posadzka kontrastowa względem tła ścian, brak nieuzasadnionych zmian w jej fakturze i kolorystyce.

Oprawy oświetleniowe i źródła światła podkreślające kierunek przebiegu korytarza. Oświetlenie równomierne, o natężeniu dostosowanym do rytmu dobowego człowieka. Współczynnik oddawania barw źródeł światła nie niższy niż 80 CRI.

Oprawy oświetleniowe wewnętrzne energooszczędne LED.

- **Przestrzenie komunikacyjne**

Przestrzenie komunikacyjne o szerokości 150 cm w świetle, umożliwiające swobodny przejazd osobom poruszającym się na wózku.

Na ścianach przewidziano poręcze, znajdujące się na wysokości 90 cm od poziomu posadzki. Odległość poręczy od ściany wynosi 5 cm. Przekrój pochwyty poręczy okrągły o średnicy 3,5 – 4,5 cm.

- **Przestrzenie manewrowe w pobliżu drzwi**

Przed drzwiami do pomieszczeń od strony korytarzy zapewniono przestrzeń manewrową umożliwiającą samodzielne otwarcie drzwi osobom poruszającym się na wózku.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Parametry posadzki**

Zaprojektowano posadzki z płytek ceramicznych.

Posadzka kontrastowa względem tła sąsiadujących ścian (kontrast na poziomie 30 punktów LRV), gładka i jednolita – bez wyraźnych wzorów, o właściwościach antypoślizgowych (klasa antypoślizgowości nie mniejsza niż R10). Materiał wykończenia posadzki nie odbija światła i nie powoduje zjawiska olśnienia.

- **Stolarka okienna zewnętrzna**

Montaż dużych, dobrze uszczelnionych okien, które maksymalizują dostęp naturalnego światła, zastosowanie systemów zacieniających chroni przed nadmiernym przegrzewaniem budynku i umożliwia regulację natężenia wpływającego światła. Okno w salonie rozsuwane.

Instalacja świetlików, które dostarczają naturalne światło do centralnych części budynków.

Zastosowanie reflektorów, które kierują światło dzienne do ciemniejszych części pomieszczeń.

Możliwość mikrowentylacji.

Klamki i dźwignie otwierające okna w miejscach dostępnych z pozycji wózka.

2.4.2.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DRZWI WEWNĘTRZNYCH

- **Przestrzeń manewrowa**

Od strony wnętrza pomieszczeń oraz od strony komunikacji ogólnodostępnej zapewniono przestrzeń manewrową umożliwiającą otwarcie drzwi osobom poruszającym się na wózku.

Od strony wnętrza pomieszczeń przestrzenie manewrowe umożliwiające otwarcie drzwi zostały zaprojektowane zgodnie z wymaganiami normy ISO 21542:2021 tj. zapewniono odpowiednie, wolne od przeszkód szerokości przejścia (min. 145 cm), szerokości od strony zawiasów drzwi (min. 11 cm) i szerokości przestrzeni od strony klamki (min 53 cm).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Szerokość**

Szerokości skrzydeł drzwi wewnętrznych wynosi 90 cm w świetle.

- **Ograniczenie siły otwierania drzwi**

Drzwi wykonane w taki sposób, aby nie blokowały się i nie stawiały użytkownikowi zbyt dużego oporu. Samozamykacze wyregulowane w taki sposób, żeby nie stanowiły utrudnienia dla użytkowników budynku.

- **Klamki i pochwyt**

Klamki w drzwiach umieszczone na wysokości w przedziale od 80 cm do 110 cm. Klamki o profilu w kształcie litery „C” - bezpieczne, klamki antypaniczne. Niedopuszczalne jest stosowanie gałek i innych uchwytów w kształcie walca, kuli lub, których kształt może utrudniać odpowiednie chwycenie.

- **Oznakowanie wizualne**

Kolor framugi i/lub skrzydła drzwi kontrastujący z kolorem ściany – 30 punktów LRV. Klamka lub pochwyt kontrastujący z kolorem skrzydła drzwi, do których została zamontowana. Numery i funkcje pomieszczeń oznaczone za pomocą wypukłych i kontrastujących cyfr, opisów i znaków graficznych.

- **Właściwości przeciwpożarowe**

Drzwi charakteryzujące się szczelnością i izolacyjnością ogniową oraz dymoszczelnością.

2.4.2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE MIESZKAŃ

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W każdym budynku przewidziano salon z kuchnią o wymiarach min. 36,51 m² i łazienkę o wymiarach 6,10 m². Kuchnie wyposażone w blaty kuchenne, które można dostosować do różnych wysokości, ułatwiając gotowanie osobom poruszającym się na wózkach (patrz pkt. 2.4.2.5.). Wyposażenie kuchni dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W pokoju dziennym znajduje się telewizor. Pokoje wyposażone w meble, łóżko, stolik nocny, stół/biurko wraz z krzesłem do siedzenia oraz szafę garderobianą.

Najczęściej używane sprzęty i elementy wyposażenia na wysokości niewymagającej schylania, dostępne zarówno dla osoby znajdującej się w pozycji stojącej, jak i siedzącej.

Siadanie, wstawanie i przesiadanie w pomieszczeniach (salon, pokoje) odbywa się przy zapewnieniu stabilnego oparcia rąk i nóg, stabilnych i umieszczonych na wygodnej wysokości płaszczyzn na, lub z których następuje zmiana pozycji.

Krzesła i stoły z możliwością regulacji wysokości, co umożliwia wygodne korzystanie przez osoby o różnych potrzebach.

Zastosowano meble, które pełnią więcej niż jedną funkcję, np. kanapy z funkcją spania czy stoły rozkładane.

Wszystkie elementy wyposażenia posiadają bezpiecznie zakończone narożniki (zaokrąglone) oraz są odporne na uszkodzenia.

- **Strefy manewrowe**

W pomieszczeniach zapewniono strefy manewrowe o wymiarach 150 x 150 cm w łazienkach, wzdłuż ciągu urządzeń w pralni, mebli w salonie, mebli kuchennych w kuchni, a także w pokojach przy łóżku, szafie garderobianej i stole.

- **System alarmowo- przywoławczy**

Zainstalowany w okolicy łóżka (od strony strefy manewrowej). Przycisk oznaczony graficznie i opisany. Wyróżniający się względem tła ściany kształtem i kontrastowym kolorem. Przycisk zamontowany na wysokości znajdującej się w przedziale od 80 do 110 cm od poziomu podłogi.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W system wzywania pomocy wyposażono także łazienki w mieszkaniach. Opis systemów zainstalowanych w tych pomieszczeniach znajduje się w punkcie 2.4.2.4 „Łazienki”.

Na etapie wykonawczym planowane jest zastosowanie czujników zalania, czadu i dymu.

- **Łóżko**

Wysokość umożliwiającą wygodne przesiadanie z wózka inwalidzkiego i wstawanie.

Część mieszkańców wymagać będzie łóżek ortopedycznych z regulacją wysokości oparcia i możliwość unoszenia nóg.

Materac odpowiednio twardy, żeby zapobiec zapadaniu się. Możliwość montażu uchwytów przy łózkach.

- **Krzesło/fotel**

Mobilne, z regulacją pochylecia pleców oraz z podparciem i możliwością uniesienia nóg. Łatwy w utrzymaniu czystości.

- **Szafa garderobiana**

Szafa z wieszakiem na wysokości 140 cm z możliwością obniżenia. Przed szafą należy przewidzieć miejsce na manewr i otwarcie drzwi.

- **Posadzka**

Zaprojektowano posadzki winylowe, pływające.

Posadzka niestwarzająca ryzyka poślizgu, kontrastowa względem tła ściany (30 punktów LRV), w jednolitym kolorze, matowa. Kontrast między materiałem wykończeniowym pomieszczeń sąsiednich tj. łazienki i korytarza na poziomie 10 punktów LRV.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Komfort akustyczny**

Izolacyjność akustyczna przegród budowlanych (ściany, drzwi, okna) zgodna z normą PN-B-02151-3:2015-10. Redukcja pogłosu i tym samym zwiększenie czytelności komunikatów głosowych w pomieszczeniu, poprzez zastosowanie elementów tapicerowanych takich jak np. zasłony w oknach.

Zastosowanie ścian z materiałów tłumiących hałas, takich jak wełna mineralna czy pianka akustyczna.

Montaż okien o wysokiej izolacyjności akustycznej, które redukują hałas zewnętrzny.

- **Komfort optyczny/światlny**

Przy łóżku zainstalowany wyłącznik oświetlenia kontrastujący z tłem ściany.

Rekomendowane jest zastosowanie równomiernego oświetlenia z możliwością regulacji natężenia.

Oświetlenie umożliwiające przejście nocą z sypialni do toalety włączane automatycznie.

W oknach żaluzje zewnętrzne lub zasłony umożliwiające regulację napływu światła dziennego.

Równomierne oświetlenie zapewniające właściwą ocenę odległości.

Oświetlenie o zmiennej temperaturze barwowej i natężeniu zgodnym z naturalnym cyklem dobowym światła dziennego. Współczynnik oddawania barw źródeł światła nie mniejszy niż 80 CRI.

Oprawy oświetleniowe zewnętrzne energooszczędne LED.

- **Komfort termiczny**

Możliwość indywidualnego regulowania temperatury (za pomocą termostatów).

Rozwiązania wentylacji wyposażone w nawilżacze powietrza.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Sterownik elektroniczny umożliwiający sterowanie na każde pomieszczenie. Sterownik wtedy zamontowany w dostępnym miejscu (niezastawiony przede wszystkim meblami – np. przy drzwiach) na wysokości 110 cm od poziomu posadzki.

- **Okna**

Okna tarasowe bezprogowe, których system otwierania umożliwia bezkolizyjne wyjście/wyjazd na zewnątrz. Klamki okien umieszczone na wysokości w przedziale od 80 cm do 110 cm od poziomu posadzki.

Okna trójszybowe z możliwością rozszczelnienia.

- **Gniazda elektryczne**

Umieszczone nie niżej niż 40 cm ponad podłogą, w kolorze kontrastującym z kolorem ściany. Bezpieczne i łatwe w użytkowaniu – odporne na szarpnięcia wtyczki, niewymagające użycia siły przy wpinaniu.

- **Przełączniki oświetlenia**

Umieszczone w przedziale wysokości 80 – 110 cm od powierzchni posadzki. Kolor przełączników kontrastujący z tłem ściany.

- **Łazienki**

Każdy budynek wyposażony w łazienkę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Pomieszczenie dostępne bezpośrednio z przestrzeni komunikacji ogólnej za pomocą drzwi uchylnych bez samozamykaczy (skrzydła drzwi wykładane na ścianę) lub przesuwnych. Drzwi o szerokości w świetle przejścia 90 cm wyposażone w bezpieczną klamkę (profil klamki w kształcie litery C) na wysokości 80-110 cm.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W łazienkach zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach 150 x 150 cm, na którą nie zachodzą żadne elementy wyposażenia. Przestrzeń transferu na muszlę ustępową zapewniono od frontu i z boku muszli. Przestrzeń transferu na składane krzesło pod prysznicem znajduje się z boku krzesła. Do umywalki zapewniono dostęp od frontu. Kształt, wysokość montażu oraz dobór syfonu (syfon podtynkowy) zapewniają wolne miejsce na nogi i swobodny podjazd pod umywalkę.

Dobrano muszlę ustępową przeznaczoną dla osób z niepełnosprawnościami. Odległość od ściany muszli wynosi we wszystkich łazienkach min. 45 cm. Miski zamontowane na wysokości od 46 do 48 cm (wysokość od posadzki do wierzchu deski sedesowej). Miskę ustępową można uzupełnić, w razie zaistnienia takiej potrzeby np. po indywidualnych konsultacjach z lokatorem, o wsparcie pod plecy.

Dobrano umywalkę przeznaczoną dla osób z niepełnosprawnościami. Umywalkę wyposażono w baterię z wydłużoną dźwignią oraz wypukłe sitko. Bateria prysznicowa z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie. Nad umywalką znajduje się lustro uchylne z uchwytem do regulacji nachylenia umieszczonym na wysokości 100 cm. Sposób mocowania lustra umożliwia korzystanie z niego osobie siedzącej na wózku oraz znajdującej się w pozycji stojącej.

Prysznic wyposażono w siedzisko mocowane do ściany na wysokości 42-50 cm od poziomu podłogi. Bateria prysznicowa na ścianie prostopadłej do siedziska, na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki. Słuchawka prysznicowa z regulowaną wysokością, wyposażona w giętki wąż o długości 150 cm i pionowy panel prysznicowy. Brodzik prysznicowy bezprogowy z odpływem w posadzce i spadkiem wynoszącym nie więcej niż 2%. Bateria prysznicowa z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie.

Po obu stronach miski ustępowej, umywalki oraz prysznicza zaplanowano poręcz. Poręcz od strony wolnej przestrzeni (przestrzeni transferu), z boku miski ustępowej, jest składana. Przednie krawędzie poręczy sięgają 10 cm przed przednią krawędź muszli. Poręcz przy muszli zamontowane na wysokości 75-85 cm od posadzki. Poręcz przy umywalce składane,

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

zamontowane na wysokości górnej krawędzi umywalki, wystające 20 cm przed przednią krawędź umywalki. Rozstaw poręczy (mierząc od osi umywalki do osi poręczy) wynosi 40 cm. Przy prysznicu zamontowano poręcz na ścianie z siedziskiem i ścianie prostopadłej. Poręcz na ścianie z siedziskiem jest pionowa znajduje się od strony wejścia pod prysznic i ułatwia wchodzenie i wychodzenie, natomiast poręcz zamocowana na ścianie z baterią prysznicową jest pozioma i służy do poprawiania się już siedząc, a jej długość wynosi 80 cm. Wszystkie poręcze zamontowane w sposób umożliwiający przeniesienie obciążeń dynamicznych ze strony użytkownika.

Toaletę wyposażono w system wzywania pomocy. System uruchamiany za pomocą linki znajdującej się na wysokości 10 – 180 cm od poziomu podłogi. Linka znajduje się w łatwo dostępnym miejscu (również dla osoby, która upadnie na posadzkę). Sygnał przekazywany do osoby odpowiedzialnej za udzielenie pomocy, która przebywa w budynku.

Posadzka w toalecie niestwarzająca ryzyka poślizgu również w warunkach zawilgocenia (klasa antypoślizgowości R11). Zaprojektowano płytki ceramiczne.

Wymagania dotyczących dodatkowych elementów wyposażenia:

- Osprzęt elektryczny tj. włącznik światła i gniazda elektryczne w odporności IP 44, zamontowane na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki i w kolorze kontrastowym względem tła ściany (LRV na poziomie 30 punktów).
- Haczyki na ręczniki zamontowane na wysokości dostępnej dla osoby znajdującej się w pozycji siedzącej tj. 100 – 110 cm.
- Podajnik na papier toaletowy zamontowany na ścianie obok muszli ustępowej lub na uchylnym uchwycie.
- Pojemnik na odpady i szczotka do toalety montowane na ścianie, w zasięgu osoby znajdującej się na wózku.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Wentylacja mechaniczna**

Budynki wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wyiewną z rekuperacją zapewniającą w pomieszczeniach świeże, filtrowane powietrze oraz wysoko-sprawną odzysk ciepła.

2.4.2.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE STREF WSPÓLNYCH SPRZYJAJĄCYCH INTEGRACJI

Łączna powierzchnia użytkowa przestrzeni wspólnych w każdym z budynków wynosi nie mniej niż 36,51 m².

Ogólne pomieszczenia sprzyjające integracji pełniące jednocześnie funkcję kuchni, jadalni oraz salonu. W pomieszczeniach zapewniono odpowiednią przestrzeń manewrową (o wymiarach 150 x 150 cm) przy przestrzeni roboczej z meblami i sprzętami kuchennymi, przy strefie jadalnianej oraz strefie wypoczynku. Aranżacja pomieszczeń sprzyja integracji osób z niepełnosprawnościami.

- **Kuchnia**

Strefa robocza kuchni uwzględniająca obsługę przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim lub z chodzikiem, o ograniczonym zasięgu ramion.

Zastosowano blaty kuchenne, które można dostosować do różnych wysokości, ułatwiając gotowanie osobom poruszającym się na wózkach.

Na blacie podjezdym znajdują się następujące sprzęty:

- płyta grzejna z możliwością obsługi okapu z poziomu płyty,
- zlew (izolowany, zabezpieczony termicznie od dołu w celu zabezpieczenia przed poparzeniem) z armaturą dostosowaną do obsługi przez osoby z pogorszoną chwytnością dłoni i posiadającą ograniczony przepływ wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie,
- przestrzeń robocza o wystarczającej szerokości, wykonaną z materiału odpornego na temperaturę.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Szafki nad blatem roboczym umożliwiają zmianę wysokości zawieszenia, tak aby można było dostosować ich obsługę do osoby znajdującej się w pozycji siedzącej. Szafki znajdujące się ponad wysokością blatu wyposażone w drzwi odchylane ku górze (w górnej pozycji drzwi nie powinny zagrażać uderzeniu głową).

Piekarnik instalowany wyżej, tak aby nie istniała potrzeba schylania się.

Lodówka z sygnalizacją niedomknięcia.

Zmywarka, której obsługa możliwa jest w pozycji stojącej i siedzącej.

- **Meble**

Pomieszczenie wyposażone jest ponadto w stół jadalniany umożliwiający swobodny podjazd, krzesła z oparciami pod plecy i podłokietnikami oraz sofy. Wszystkie elementy wyposażenia wykończone są w sposób bezpieczny dla użytkowników (mają zaokrąglone krawędzie), charakteryzują się trudnozapalnością i odpornością na uszkodzenia.

- **Posadzka**

Posadzka niestwarzająca ryzyka poślizgu, kontrastowa względem tła ściany (30 punktów LRV), w jednolitym kolorze, matowa. Kontrast między materiałem wykończeniowym posadzki pomieszczenia, a posadzki pomieszczenia sąsiedniego tj. korytarza na poziomie 10 punktów LRV. Zaprojektowano płytki ceramiczne.

- **Komfort optyczny/światlny**

Zastosowano systemy inteligentnego oświetlenia sterowane smartfonem, które mogą być programowane i dostosowywane do indywidualnych potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Włączniki oświetlenia kontrastujące z tłem ściany znajdujące się na wysokości w przedziale 80 do 110 cm.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Rekomendowane jest zastosowanie równomiernego oświetlenia pomieszczenia z możliwością regulacji natężenia.

W oknach żaluzje zewnętrzne lub zasłony umożliwiające regulację napływu światła dziennego.

Równomierne oświetlenie zapewniające właściwą ocenę odległości.

Oświetlenie o zmiennej temperaturze barwowej i natężeniu zgodnym z naturalnym cyklem dobowym światła dziennego. Współczynnik oddawania barw źródeł światła nie mniejszy niż 80 CRI.

Oprawy oświetleniowe zewnętrzne energooszczędne LED.

- **Komfort optyczny/światlny**

Komfort optyczny i świetlny w pomieszczeniu spełniający parametry opisane m. in. w punkcie 2.4.2.4.

2.4.2.6 WYMAGANIA PRALNI/KOTŁOWNI

Urządzenia przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (bez panelu dotykowego, wypukłe przyciski, łatwe do uchwycenia pokrętła, otwory do bębnow i drzwiczki łatwo otwieralne i ułatwiające komfortowe opróżnienie zawartości np. pochyłe, nieotwierane do góry), umieszczono w sposób umożliwiający ich obsługę z pozycji wózka (np. na podwyższeniu). Wszystkie przyciski i drzwi zlokalizowane na wysokości do 110cm nad poziomem podłogi.

W pomieszczeniu zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach 150 x 150 cm umożliwiającą korzystanie z urządzeń osobom poruszającym się na wózku.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Posadzka niestwarzająca ryzyka poślizgu, kontrastowa względem tła ściany (30 punktów LRV), w jednolitym kolorze, matowa. Kontrast między materiałem wykończeniowym pomieszczeń sąsiednich tj. łazienki i korytarza na poziomie 10 punktów LRV.

- **Meble**

Wszystkie elementy wyposażenia w pomieszczeniach pralni/kotłowni wykończone są w sposób bezpieczny dla użytkowników (mają zaokrąglone krawędzie), charakteryzują się trudnozapalnością i odpornością na uszkodzenia.

- **Posadzka**

Posadzka kontrastowa względem tła sąsiadujących ścian (kontrast na poziomie 30 punktów LRV), gładka i jednolita – bez wyraźnych wzorów, o właściwościach antypoślizgowych (klasa antypoślizgowości nie mniejsza niż R10). Materiał wykończenia posadzki nie odbija światła i nie powoduje zjawiska olśnienia.

Zaprojektowano płytki gresowe.

- **Komfort optyczny/światlny**

Komfort optyczny i świetlny w pomieszczeniu spełniający parametry opisane m. in. w punkcie 2.4.2.4.

2.4.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW MONITORUJĄCYCH, ALARMOWYCH I EWAKUACJI

- **Dostępność dróg ewakuacyjnych**

Drogi ewakuacyjne zaprojektowano tak, aby ułatwić ewakuację osób o ograniczonej możliwości poruszania się, w szczególności osób z niepełnosprawnością ruchu.

Drogi ewakuacyjne są proste, a ich odnalezienie jest intuicyjne. Na poziomych odcinkach dróg ewakuacji nie ma progów oraz stopni.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Na terenie inwestycji w utwardzonym, równym i bezpiecznym miejscu przewidziano oznaczone miejsce zbiórki do ewakuacji.

- **Informacja wizualna**

W budynkach na etapie realizacji należy zastosować czytelną informację wizualną o drogach ewakuacji w postaci strzałek kierunkowych i piktogramów. W miejscach ogólnodostępnych, łatwych do odnalezienia, zostaną umieszczone plany ewakuacyjne każdego z obiektów. Plany ewakuacyjne zostaną umieszczone także w każdym z lokali mieszkalnych w pobliżu wyjścia.

- **Informacja wielomodalna**

W budynkach na etapie wykonawczym należy zainstalować alarmowe sygnalizatory świetlno-akustyczne. Sygnalizatory powinny stanowić uzupełnienie pozostałych instalacji i zabezpieczeń ppoż. w budynku.

- **Systemy monitorujące**

Na etapie wykonawczym wprowadzone zostaną systemy monitorujące pozwalające pracownikom odpowiedzialnym za przeprowadzenie ewakuacji na łatwe i szybkie uzyskanie informacji o liczbie oraz miejscu przebywania osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

Instalacja nowoczesnych systemów przyzywowych w pokojach i łazienkach oraz systemy alarmowe monitorujące włamania, pożary i zalania.

Czujniki dymu i tlenku węgla rozmieszczone w strategicznych miejscach budynków.

Kamery i czujniki monitorujące dom i jego otoczenie sterowane za pomocą aplikacji mobilnych.

- **Ćwiczenia ewakuacyjne**

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W budynkach, na etapie użytkowania, należy regularnie przeprowadzać ćwiczenia ewakuacyjne z uwzględnieniem ewakuacji osób o ograniczonej możliwości poruszania się. Osoby odpowiedzialne za ewakuację będą przeszkolone z zasad dotyczących ewakuacji osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

2.4.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Projekt wykonawczy konstrukcji będzie stanowił integralną część projektu wielobranżowego stanowiącego podstawę do realizacji zamierzenia budowlanego realizowanego na podstawie pozwolenia na budowę.

Projekt techniczny i wykonawczy konstrukcji powinien zawierać przedstawiony w formie opisowej i graficznej układ funkcjonalny obiektu, wyszczególnienie założeń przyjętych do obliczeń konstrukcji, schematy statyczne i obciążenia działające na konstrukcję, wraz z podstawowymi wynikami obliczeń. Zarówno część opisowa jak i część graficzna projektu powinny określać rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wszystkich elementów konstrukcji. W projekcie konstrukcji należy także podać kategorię geotechniczną i rozwiązanie sposobu posadowienia elementów projektowanych na zewnątrz budynków. Część rysunkowa projektu powinna zawierać rzuty (schematy) konstrukcyjne wraz z posadowieniem budynków oraz szczegółowe rysunki wykonawcze poszczególnych elementów konstrukcji, detale połączeń konstrukcyjnych oraz kompletne zestawienia materiałów konstrukcyjnych niezbędnych do zrealizowania całości zadania.

Wykonawca (wykonawcy) poszczególnych zadań w zakresie konstrukcji są zobowiązani do przygotowania projektów warsztatowych elementów konstrukcyjnych, będących w zakresie jego kompetencji.

Projekty budowlane i wykonawcze konstrukcji obiektów należy opracować na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Dokumentacja projektowa na każdym etapie inwestycji podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Uwarunkowania konstrukcyjne:

Założenia obciążeniowe:

Obciążenia klimatyczne

- strefa obciążenia śniegiem – II strefa wg PN-EN 1991-1-3:2005
- strefa obciążenia wiatrem – I strefa wg PN-EN 1991-1-4
- oddziaływania termiczne – wg PN-EN 1991-1-5
- głębokość przemarzania – 0,80 m

Obciążenia stałe i użytkowe – wg PN-EN 1991-1-1:2004

Obciążenia użytkowe w pomieszczeniach technicznych – wg kart katalogowych urządzeń

Opis elementów konstrukcyjnych:

Fundamenty: ławy z betonu C20/25 zbrojone stalą A-IIIIN wg proj. technicznego

Ściany fundamentowe: SF: z bloczków betonowych gr. 24 cm ocieplone polistyrenem ekstrudowanym XPS gr.15 cm.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: Ściany nośne zewnętrzne oraz ściany wewnętrzne działowe w budynku wykonane w technologii murowanej. Dodatkowo ściany ocieplone styropianem.

Strop: Żelbetowy monolityczny wg proj. technicznego.

Wieńce: żelbetowe z betonu i stali wg proj. technicznego.

Kominy: przewody kominowe i wentylacyjne systemowe.

Konstrukcja dachu: krokwiowo – jętkowa.

2.4.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Należy uzyskać od gestorów warunki przyłączenia do sieci, zaprojektować i wykonać przyłącza. (patrz. pkt. 1.2.3.1 oraz 1.2.3.2.).

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- **Wodociągowo-kanalizacyjną:**

Zaopatrzenie w wodę – zasilanie z istniejącej stacji uzdatniania wody.

Kanalizacja – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

Instalację wodociągową wyposaża się w armaturę regulacyjną i system elektronicznego sterowania pracą obiegu cyrkulacyjnego. Projektuje się czas pracy pompy cyrkulacyjnej na poziomie 4 godzin w ciągu doby np. podczas szczytów poborów wody w budynku.

Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Zapotrzebowanie wody dla celów bytowych 0,40 m³/d

Zapotrzebowanie wody na cele pożarowe 1,0 dm³/s

Chwilowy przepływ dla celów bytowych 0,8 dm³/s

Ilość ścieków bytowych 0,4 m³/d

Zapotrzebowanie wody na cele ogrodowe 10,0 dm³/s

Wody opadowe i roztopowe:

- z dachów 5,16 dm³/s

- z powierzchni utwardzonych 6,96 dm³/s

Budynki zasilane będą w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pomocą wspólnego przyłącza wodociągowego PVC 90.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Wody deszczowe z dachów budynków częściowo odprowadzane będą na własny teren inwestycji wokół budynków, a częściowo do szczelnego zbiornika retencyjnego wody opadowej. Sposób odprowadzania ścieków nie będzie zagrażał środowisku.

- **Instalacja grzewczo-chłodząca:**

Podstawowe źródło energii cieplnej należy dobrać na podstawie analizy jako najbardziej korzystne pod względem ekonomicznym i eksploatacji (sugeruje się rozwiązania bezobsługowe). Zaleca się wykonanie hydraulicznej niskoparametrowej instalacji ze zbiornikiem na wodę podgrzewanymi grzałkami elektrycznymi.

W pomieszczeniach wskazane jest zastosowanie termostatów pokazujących na wyświetlaczu temperaturę otoczenia i umożliwiające nastawę temperatury lub wilgotność względną i czas, wg indywidualnych potrzeb użytkownika (wysokość montażu termostatów 80-110cm nad poziomem posadzki). Istotne, aby ustawienia było można zmienić za pomocą umieszczonych z przodu przycisków +/- (zamiast ekranów dotykowych).

- **Wentylacji:**

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła sterowana automatycznie za pomocą fabrycznego układu sterowania. Wentylacja dostosowana do pracy ciągłej w nocy i w weekendy z możliwością ograniczenia wydajności i zmianie parametrów powietrza wentylacyjnego. Należy wykonać niezbędne przekucia do przeprowadzenia przewodów wentylacyjnych, przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy uszczelnić. Montaż urządzeń zgodnie z wytycznymi producenta.

Centrale powinny posiadać automatykę sterującą pozwalającą na pracę w zakresie 60 % - 130% swej nominalnej wydajności, na włączenie/wyłączenie centrali oraz przejście w tryb letni oraz sterowanie czasowe. Centrale wentylacyjne wyposażona w by-pass letni. Za poprawną pracę by-passu odpowiada czujnik temperatury zintegrowany z centralą wentylacyjną.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Elektryczną:**

Energia elektroenergetyczna z sieci niskiego napięcia. Włączniki montować na wysokości 80-110 cm od posadzki, IP20 w pomieszczeniach suchych, IP44 w wilgotnych, IP65 na zewnątrz.

Wysokość montażu gniazd od poziomu posadzki:

- 80-110 cm w pomieszczeniach sanitarnych, kuchennych i technicznych (przy zachowaniu dostępności do urządzeń),
- 40-110 cm w pozostałych pomieszczeniach.

Projekt techniczny i wykonawczy instalacji sanitarnych i elektrycznych będzie stanowił integralną część projektu wielobranżowego stanowiącego podstawę do realizacji zamierzenia budowlanego realizowanego na podstawie pozwolenia na budowę.

Projekt techniczny i wykonawczy instalacji elektrycznych powinien uwzględniać wymagania niniejszego Projektu Funkcjonalno-Użytkowego w zakresie:

- natężenia oświetlenia,
- doboru opraw oświetleniowych i źródeł światła,
- wysokości montażu gniazdek elektrycznych,
- wysokości montażu włączników oświetlenia,
- wysokości i miejsca montażu instalacji systemu przywoływania pomocy w mieszkaniach, łazienkach i toaletach ogólnodostępnych,
- wysokości i miejsca montażu elementów automatyki budynkowej do obsługi urządzeń (np. przycisków do otwierania drzwi automatycznych),
- lokalizacji sygnalizatorów optyczno-akustycznych.

Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych będzie stanowiący integralną część projektu wielobranżowego powinien zawierać przedstawione w formie opisowej i graficznej projekty:

- a) projekt instalacji elektrycznej silnoprądowej
- b) projekt instalacji elektrycznej słaboprądowej

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Projekt wykonawczy instalacji sanitarnych powinien uwzględniać wymagania niniejszego Projektu Funkcjonalno-Użytkowego w zakresie:

- lokalizacji i wysokości montażu przyborów sanitarnych w łazienkach i toaletach ogólnodostępnych,
- doboru baterii umywalkowych, prysznicowych i zlewozmywakowych z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie,
- doboru syfonów przeznaczonych do wbudowania pod umywalkami i zlewami,
- możliwości indywidualnego regulowania temperatury w mieszkaniach za pomocą termostatów,
- lokalizacji indywidualnych urządzeń nawilżających powietrze lub urządzeń, których jedną z funkcji jest nawilżanie powietrza.

Rekomenduje się zastosowanie systemu szarej wody, technologii pozwalającej na ponowne wykorzystanie wody z umywalk i pryszniców do spłukiwania toalet, a także systemów do zbierania i przechowywania wody deszczowej, która może być wykorzystywana do nawadniania ogrodów.

2.4.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

Wszystkie materiały oraz systemy zastosowane przy realizacji projektu muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa i wymagane atesty.

Wszystkie materiały użyte podczas realizacji przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z zatwierdzonym projektem oraz mieć dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta, przez zaświadczenie jakości (deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności) lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu.

Dokumentację zgodności Wykonawca przedstawia na każde żądanie Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia przekazuje użytkownikowi potwierdzając każdy

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

dokument z oświadczeniem, że wymieniony materiał został wbudowany w trakcie prac budowlanych.

Materiały powinny spełniać wymagania techniczne i estetyczne. Materiały dostarczone na budowę bez dokumentów potwierdzających przez producenta ich jakość nie mogą być dopuszczone do stosowania.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez inwestora. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem.

Wymagania dotyczące wykończenia poszczególnych pomieszczeń w budynkach zostały w zakresie:

- posadzki,
- wycieraczek,
- drzwi wewnętrznych,
- mebli,
- balustrad, pochwytów i klamek,
- osprzętu elektrycznego,
- przyborów sanitarnych i wykończenia łazienek,
- oświetlenia,
- akustyki,
- kontrastów kolorystycznych,

szczegółowo opisane w rozdziale 2.2. niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

- **Elementy ułatwiające odnajdywanie drogi (tzw. wayfinding) – informacja wizualna, dotykowa i dźwiękowa**

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Budynki charakteryzują się prostymi układami komunikacji, nie ma zatem potrzeby wprowadzania rozbudowanego systemu odnajdywania drogi. Należy natomiast:

- Wskazać rozmieszczenie budynków na tablicy informacyjnej znajdującej się przy wjeździe i wejściu na teren inwestycji.
- Wskazać numery budynków przy wejściach.
- Wskazać numery i funkcję pomieszczeń na drzwiach lub przy drzwiach do pomieszczeń w postaci oznaczeń cyfrowych i opisów wraz z uzupełnieniem w postaci piktogramów.

Oznaczenia należy wykonać jako kontrastowe względem tła, na którym się znajdują i wypukłe (60 punktów LRV).

System informacyjny w obrębie całego zespołu musi być spójny. Wszystkie znaki systemu informacyjnego muszą być możliwe do odczytania z bliższej lub dalszej odległości. Kroje stosowanych liter bezszeryfowe, teksty pisane wielkimi i małymi literami.

• Emisyjność Lotnych Związków Organicznych (LZO)

Wymagane jest, aby materiały wykończeniowe na etapie sporządzania projektu wykonawczego i na etapie realizacji zostały dobrane tak, aby były bezpieczne i zdrowe dla wszystkich użytkowników, w tym alergików. Materiały budowlane i wykończeniowe bezpieczne dla zdrowia charakteryzują się niską emisją Lotnych Związków Organicznych (LZO). Rekomendowane jest dobranie materiałów budowlanych i wykończeniowych, dla których niska emisja LZO została potwierdzana laboratoryjnie tj. posiadają odpowiednie certyfikaty i oznaczenia np.:

- Blue Angel,
- EC1,
- M1,
- BIFMA (meble i zabudowa meblowa),
- floor score (materiały posadzkowe),
- oznaczenie klasy emisyjności znakiem A+ „Emissions dans l'air intérieur”.

2.4.6 WYMAGANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wokół budynków wykonać opaskę z kostki brukowej bądź żwirową ze spadkiem min 1 % od budynku.

Wykończenie tarasów i ciągów pieszych – płytki typu Polbruk.

- **Ciągi pieszce**

Ciągi pieszce odpowiednio szerokie (min. 150 cm) pozbawione uskoków, progów, charakteryzujące się gładką powierzchnią, zabezpieczone przed tworzeniem kałuż (poprzez zastosowanie spadku, ale nie większego niż 2%) i gołoledzią.

Nawierzchnia równa z płyt betonowych lub kamiennych typu Polbruk, w jednolitej kolorystyce (bez wyraźnych, kontrastowych wzorów), matowa i antypoślizgowa.

- **Dostępność dojść do obiektu**

Wszystkie dojścia do obiektów dostępne dla osób poruszających się na wózku.

- **Orientacja i bezpieczeństwo osób z niepełnosprawnością wzroku**

Elementy architektoniczne, mała architektura, oprawy oświetlenia zewnętrznego rozmieszczone w sposób bezpieczny dla osób z niepełnosprawnością wzroku. Oprawy oświetleniowe zewnętrzne energooszczędne LED o szczelności IP 65.

- **Oświetlenie zewnętrzne**

Oprawy oświetlenia zewnętrznego umieszczone tak, aby w godzinach wieczornych i po zapadnięciu zmroku zapewnić światłem sztucznym równomierne oświetlenie ciągów pieszych i jezdnych, miejsc odpoczynku i integracji oraz wejść do budynku.

Oprawy oświetleniowe świecące w dół, chroniące użytkowników przed efektem olśnienia.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Zieleń**

Roślinność polisensoryczna i bezpieczna - bez kolców, nietrująca.

Rekomenduje się dachy pokryte roślinnością, które poprawiają izolację termiczną i redukują odpływ wody deszczowej.

Zaleca się fasady budynków pokryte roślinami, które poprawiają jakość powietrza i estetykę.

Zastosowanie żywopłotów oraz tradycyjnych ogrodzeń, co sprzyja bioróżnorodności i tworzy przyjazne środowisko.

Zapewnienie ogródków warzywno – kwiatowych w przydomowych ogrodach dostępnych dla osób na wózkach, z szerokimi ścieżkami i podwyższonymi grządkami, oraz drzew owocowych.

- **Elementy małej architektury**

Lokalizacja małej architektury nie koliduje z przebiegiem ciągów komunikacyjnych.

Możliwość przebywania na zewnątrz pod zadaszeniem.

Ławki zostały wyposażone w oparcia i podłokietniki.

Tarasy wykonano z niskimi progami i podjazdami, które umożliwiają łatwy dostęp.

Wykorzystano ergonomiczne meble ogrodowe, które są wygodne i łatwe w użyciu dla osób z różnymi potrzebami.

- **Miejsca parkingowe**

Na terenie inwestycji przewidziano po dwa na budynek miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami. Dodatkowe miejsca postojowe (np. dla obsługi, gości), przewidziano w tylnej części działki.

Miejsca usytuowane między budynkami w pobliżu wejść do budynków (oba wejścia dostępne dla osób poruszających się na wózku).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Z każdego z miejsc dostępne dla osób poruszających się na wózku jest bezkolizyjne wejście na ciąg pieszo-jezdny i dalej na chodnik. Różnica poziomów w przypadku progów lub krawężników na trasie z miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami na chodnik nie większa niż 1 - 2 cm. Dojście do chodnika z miejsc postojowych równe, zapewniające swobodny dojazd. Dojście i nawierzchnia miejsca parkingowego nieaźurowe. Nawierzchnia miejsc parkingowych gładka i antypoślizgowa, wykonana z kostki brukowej beżowej. Miejsca oznakowane znakami poziomymi i pionowymi, cała powierzchnia miejsc pomalowana na kolor niebieski.

Miejsca postojowe oznaczono znakiem poziomym P-18 uzupełnionym symbolem P-24 oraz znakiem pionowym D-18 z tabliczką T29.

- **Główny ciąg komunikacyjny**

Zaplanowana droga ma 6 m szerokości i przewiduje rozdzielenie ruchu kołowego od pieszego.

- **Miejsca gromadzenia i segregacji odpadów stałych**

Miejsca gromadzenia odpadów stałych należy zlokalizować na terenie działki w miarę możliwości między budynkami blisko wejść do budynków. Miejsce oświetlone, światło zapalane za pomocą systemu wykrywania ruchu. Oprawy umieszczone w sposób nie powodujący efektu olśnienia.

Zapewniono pozbawione barier architektonicznych wejście do strefy wyrzucania śmieci o szerokości min. 90cm. W przypadku korzystania z drzwi lub bram, powinny być one automatyczne lub lekkie, aby umożliwić łatwe otwieranie.

Place pod kontenery usytuowane bezpośrednio przy ciągach pieszych, pozbawione uskoków, progów, charakteryzujące się gładką powierzchnią, zabezpieczone przed tworzeniem kałuż (poprzez zastosowanie spadku, ale nie większego niż 2% i/lub wyposażone w system odwodnienia) i gołoledzią.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach (5 typów). Przed pojemnikami zapewniono gładką, bezprogową przestrzeń manewrową o szerokości min. 150 cm.

Kosze i kontenery na śmieci powinny być umieszczone na odpowiedniej wysokości, tak aby osoby na wózku mogły z łatwością wrzucać do nich śmieci (max 120 cm), mogą być pogrążone w gruncie lub podziemne, lub zamiast standardowych, wysokich kontenerów, można rozważyć niższe, szerokie kosze. Zainstalowano mechanizmy wspomagające otwieranie koszy lub systemy automatycznego otwierania pokryw. Uchwyty na pokrywach zastosowano ergonomiczne, łatwe do chwycenia, również dla osób z ograniczoną siłą w dłoniach.

Użyto kolorów o wysokim kontraście, aby oznaczyć obszar wyrzucania śmieci, co ułatwi jego lokalizację osobom z zaburzeniami wzroku.

Zamontowano oznaczenia Braille'a oraz wypukłe piktogramy na koszach, aby osoby niewidome mogły łatwo rozpoznać różne pojemniki (np. na plastik, papier, szkło).

W miejscu wyrzucania śmieci umieszczono czytelne, łatwe do zrozumienia instrukcje dotyczące segregacji odpadów, dostępne w różnych formatach (tekst, piktogramy, Braille).

Wszystkie informacje dotykowe, a także przyciski, umieścić na wysokości 110cm od powierzchni terenu (max120cm).

Można rozważyć zamontowanie zielonych dachów na wiatach śmietnikowych.

- **Miejsce zbiórki do ewakuacji**

Miejsce zbiórki dla osób z niepełnosprawnościami jest częścią ogólnego planu ewakuacji budynku, z odpowiednimi procedurami, które uwzględniają wsparcie dla tych osób. Personel opiekuńczy i wspierający budynek powinien być przeszkolony, jak udzielać pomocy w ewakuacji osób z niepełnosprawnościami.

Miejsce zbiórki powinno znajdować się jak najbliżej dostępnych wyjść ewakuacyjnych, które są przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Ważne jest, aby było ono łatwo

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

dostępne zarówno dla osób poruszających się na wózkach, jak i dla osób z innymi ograniczeniami ruchowymi.

Miejsce zbiórki utwardzone. pozbawione uskoków, progów, charakteryzujące się gładką powierzchnią, zabezpieczone przed tworzeniem kałuż (poprzez zastosowanie spadku, ale nie większego niż 2% i/lub wyposażone w system odwodnienia) i gołoledzią. Wielkość placu dostosowana do szacowanej ilości osób mogących jednocześnie przebywać na terenie.

Miejsce zbiórki należy zlokalizować bezpośrednio przy utwardzonym dojściu.

Należy je oznakować znakiem w miejscu widocznym z dużej odległości, na wysokości 180-200 cm nad poziomem terenu.

Miejsca zbiórki oznaczone, zarówno standardowym symbolem ewakuacyjnym, jak i dodatkowym piktogramem wskazującym na dostępność dla osób z niepełnosprawnościami (np. symbol wózka inwalidzkiego).

Znak, jak i miejsce zbiórki, oświetlone, aby było widoczny przy słabym oświetleniu lub podczas awarii prądu. W miejscu zbiórki powinna być dostępna komunikacja wizualna i dźwiękowa, dostosowana do potrzeb osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, na przykład sygnały świetlne i sygnalizacja dźwiękowa.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie dotyczy.

3.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Działka objęta przedmiotem inwestycji stanowi własność fundatorów „Fundacji Dom z Sercem”. „Fundacja Dom z Sercem” oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.3 WYKAZ PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. 2012 poz. 1169 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024, poz. 725 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 r. poz. 1411, tj., z późniejszymi zmianami).
- Wytyczne dotyczące realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027, (sekcja 4.3.3 Usługi w mieszkaniach).
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz.U.2023, poz. 2354).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2024 poz. 726, tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U.2021 poz. 2454 tj., z późniejszymi zmianami).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2024 poz. 320, tj., z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021, poz. 2458).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024. poz.1130).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004.198 poz. 2042 i 2043 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015, poz. 376 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2023, poz. 697 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003.120 poz. 1125 i 1126 tj., z późniejszymi zmianami).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 r. poz. 1686 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. 2023, poz. 45 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, poz. 401 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2001.118, poz. 1263 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001.138 poz. 1554 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021, poz. 1213 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024, poz. 54 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023, poz. 1587 tj., z późniejszymi zmianami).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199 poz. 1227 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 275 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023 poz. 822 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 1563 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124 poz. 1030 tj., z późniejszymi zmianami).
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996.19 poz. 230 i 231 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001.72 poz. 747 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 2024 poz. 266 tj., z późniejszymi zmianami).

Wybrane normy i standardy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami opracowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa, 2017.
- Zaktualizowane standardy dostępności budynków opracowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, dostępne na stronie:
- www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami.
- Norma ISO 21542:2021. Building construction – Accessibility and usability of the built environment.
- 2010 ADA Standards for Accessible Design. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice Civil Rights Division; 2010.
- PN-B-01025:2004 „Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych”.
- PN-B-01027:2002 „Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu”.
- PN-B-01029:2000 „Rysunek budowlany – Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych”.
- PN-EN 1990:2020 „Eurokod 0: Zasady ogólne projektowania budynków”.
- PN-EN 1991-1-1:2020-06 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-1: Postanowienia ogólne – Obciążenia stałe i zmienne”.
- PN-EN 1991-1-3:2019-07 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-3: Obciążenia śniegowe”.
- PN-EN 1991-1-4:2020-03 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-4: Obciążenia wiatrowe”.
- PN-EN 1991-1-5:2020-08 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-5: Obciążenia termiczne”.
- PN-EN 1993-1-1:2021 „Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych – Część 1-1: Postanowienia ogólne – Reguły ogólne i reguły dla budynków”.
- PN-EN 1995-1-1:2010 „Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych”.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- PN-EN 1996-1-1:2023-08 „Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych – Część 1-1: Zasady ogólne – Reguły ogólne i reguły dla budynków”.
- PN-EN 1997-1:2019-09 „Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne”.
- PN-EN 206+A2:2021-08 „Beton – Część 1: Wymagania, właściwości, produkcja i zgodność”.
- PN-B-10425:2019-09 „Kominy – Wymagania i badania dla kominów z materiałów ceramicznych”.
- PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.
- PN-EN 13501-1:2018-09 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków – Część 1: Klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”.
- PN-EN ISO 13788:2013 „Ochrona przed wilgocią w budynkach – Właściwości ciepło-wilgotnościowe przegród budowlanych – Obliczanie kondensacji pary wodnej i ocena ryzyka kondensacji”.
- PN-EN ISO 6946:2017-07 - „Właściwości ciepło-wilgotnościowe przegród budowlanych – Metody obliczeń”.
- PN-EN 1717:2011 - „Ochrona instalacji wodociągowych przed zanieczyszczeniem przez zwroty wody – Zasady ogólne”.
- PN-EN 12056:2020-09 - „Systemy odprowadzania wód deszczowych i ścieków w budynkach – Część 1: Wymagania ogólne”.
- PN-B-02414:1999 „Ogrzewnictwo i ciepłownictwo – Instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – Wymagania ogólne”.
- PN-EN 12831:2017 - „Obliczanie zapotrzebowania na ciepło dla budynków – Metody obliczeń”.
- PN-EN 15316 - „Metody obliczania wydajności energetycznej instalacji grzewczych w budynkach”.
- PN-EN 62305-1:2011 „Ochrona odgromowa budynków i budowli – Część 1: Zasady ogólne”.
- PN-HD 60364-1:2017 - „Instalacje elektryczne w budynkach – Część 1: Zasady ogólne”.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- PN-EN 60529:2003 to norma zatytułowana „Stopień ochrony zapewniany przez obudowy (Kod IP) – Wymagania”.
- PN-EN 12665:2011 „Oświetlenie budynków – Terminologia i klasyfikacja”.
- PN-EN 50172:2005 „Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego”.
- PN-EN 1838:2013-11 „Zastosowanie oświetlenia – Oświetlenie awaryjne”.
- PN-EN 12464-1:2022-01 „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1. Miejsca pracy we wnętrzach”.
- PN-B-02151-1:2019-02 „Ochrona środowiska – Akustyka budowlana – Część 1: Wymagania dotyczące ochrony przed hałasem w budynkach”.
- PN-B-02151-2:2018-01 „Ochrona środowiska – Akustyka budowlana – Część 2: Wymagania dotyczące projektowania akustycznego”.
- Obciążenia budowli, zasady ustalania wartości Eurokod PN-EN 1991-1.
- Konstrukcje betonowe żelbetowe i sprężone.
- Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- Obciążenie śniegiem Eurokod 1 (PN-EN 1991-1-3).
- Obciążenia wiatrem Eurokod 1 (PN-EN 1991-1-4).
- PN-81/B-03020 - Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli.
- PN-B-06050 - Geotechnika. Roboty ziemne.

3.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

3.4.1 Kopia mapy zasadniczej

Nie dotyczy. Projekt do pozwolenia na budowę będzie opracowany na kopii aktualnej mapy zasadniczej.

3.4.2 Wyniki badań gruntowo – wodnych

Nie dotyczy. Badania gruntowo-wodne zostaną wykonane przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

3.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3.4.4 Inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy. Inwentaryzacja zieleni zostanie opracowana przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

3.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analiz ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy. Inwestycja nie znajduje się na obszarze chronionym. Kwalifikacja inwestycji w zakresie istotności wpływu na środowisko zostanie wykonana przez autora projektu budowlanego.

3.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy. Kwalifikacja inwestycji w zakresie istotności wpływu na środowisko zostanie wykonana przez autora projektu budowlanego.

3.4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Nie dotyczy. Inwentaryzacja i dokumentacja obiektów budowlanych podlegających rozbiórkom znajdujących się obecnie na działce zostanie wykonana przez projektanta projektu budowlanego.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

3.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

Nie dotyczy. Inwestor wystąpi o warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, ciepłej i energetycznej do odpowiednich gestorów na etapie realizacji inwestycji.

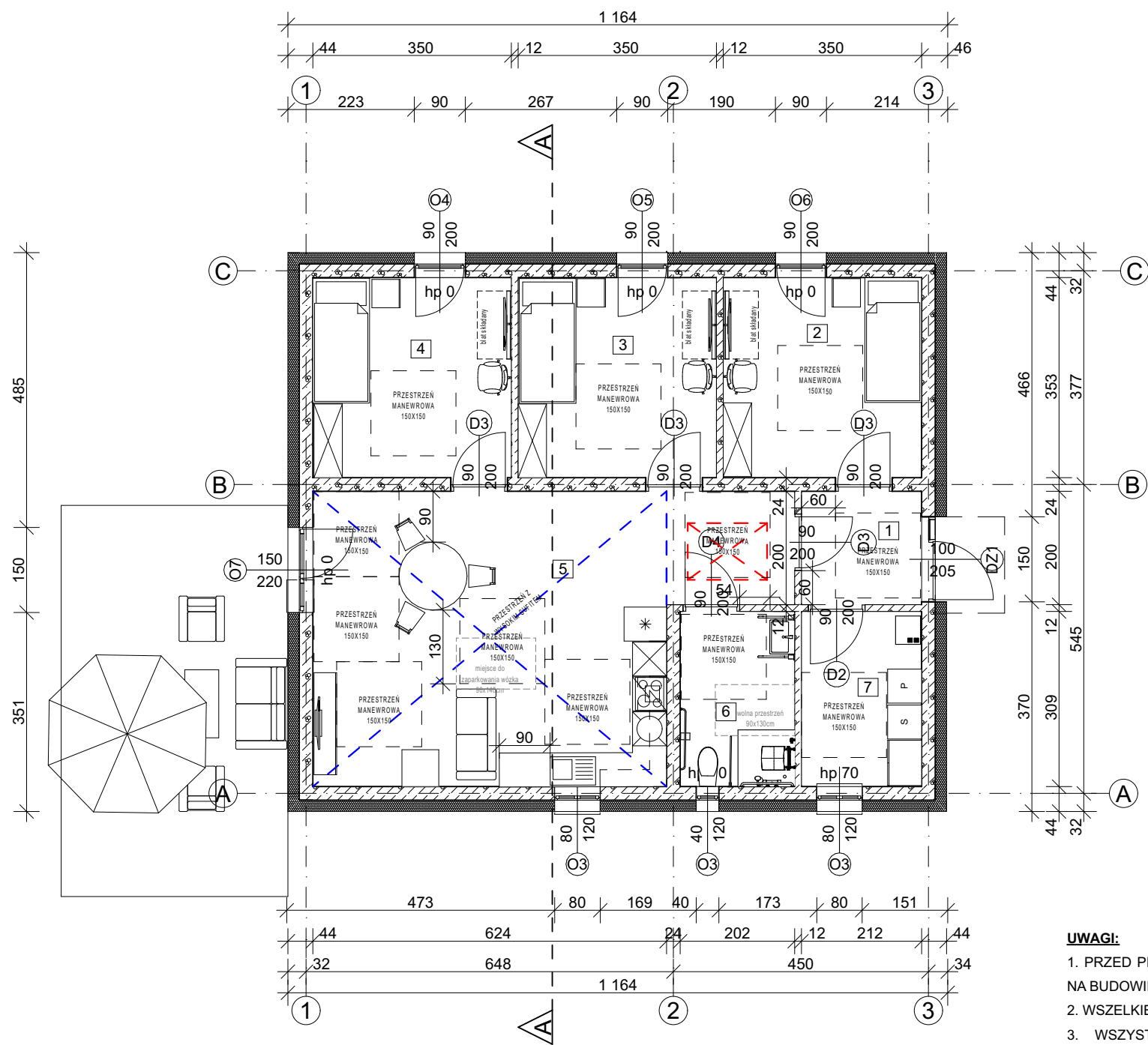
3.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Nie dotyczy.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

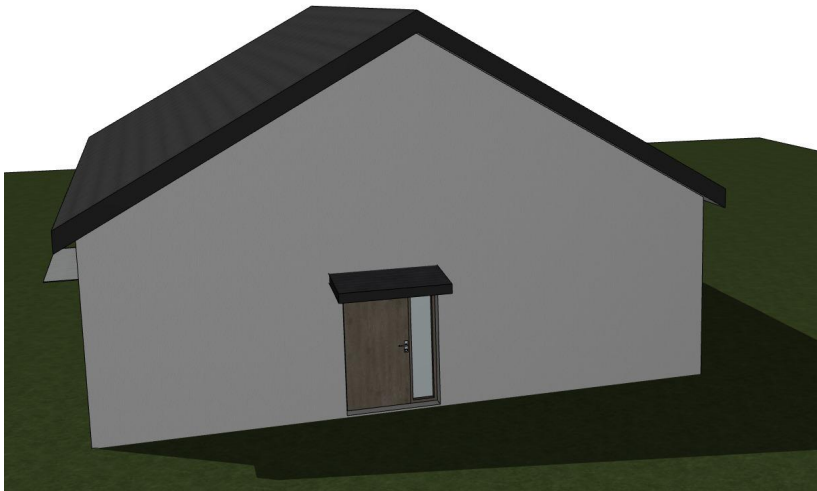
Załącznik nr 2: Wstępna koncepcja mieszkań (domów) wspomaganych i planu zagospodarowania terenu.



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER			
KONDYGNACJA	NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWERZCHNIA UŻYTKOWA
PARTER	1	WIATROŁAP	4,26
	2	POKÓJ	12,22
	3	POKÓJ	12,21
	4	POKÓJ	12,23
	5	SALON Z KUCHNIĄ	36,51
	6	ŁĄZIENKA	6,10
	7	KOTŁOWNIA/PRAL...	6,28
			89,81 m²

UWAGI:

- PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT BUDOWLANYCH SPRAWDZIĆ WSZYSTKIE WYMIARY I RZĘDNE NA BUDOWIE.
- WSZELKIE WĄTPLIWOŚCI I UWAGI KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM.
- WSZYSTKIE ROBOTY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z NORMAMI EUROPEJSKIMI, WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH OPRACOWANYMI PRZEZ INSTYTUT TECHNIKI BUDOWLANEJ ORAZ ZASADAMI WIEDZY I SZTUKI BUDOWLANEJ
- PROJEKT NALEŻY ROZPATRYWAĆ CAŁOŚCIOWO WRAZ Z OPISEM TECHNICZNYM I RYSUNKAMI BRANŻOWYMI. UWAGI I OPISY ZAMIESZCZONE W CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU STANOWIĄ INTEGRALNĄ CZĘŚĆ NINEJSZEGO OPRACOWANIA.
- ZABRANIA SIĘ PROWADZENIA ROBÓT NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI JEDNEJ BRANŻY. PRACE NALEŻY PROWADZIĆ INTEGRALNIE W ODNIESIENIU DO PROJEKTÓW WSZYSTKICH OPRACOWAŃ BRANŻOWYCH.
- KAŻDY SKŁADNIK PROJEKTOWY NALEŻY ROZPATRYWAĆ I ROZPOZNAWAĆ W DOKUMENTACJI W KONTEKŚCIE WSZYSTKICH RYSUNKÓW, KTÓRE DO TEGO SKŁADNIKA SIĘ ODNOŚĄ, Z UWZGLĘDNIENIEM WSZYSTKICH INFORMACJI OPISOWYCH I ZASAD SZTUKI BUDOWLANEJ.
- W PRZYPADKU ROZBIEŻNOŚCI W DOKUMENTACJI NALEŻY KONSULTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTEM.
- BRAK WSKAZANIA NA RYSUNKU TECHNICZNYM ELEMENTU, KTÓREGO ZASTOSOWANIE WYNIKA ZE ZNANYCH LUB POWSZECHNIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE SZTUKI BUDOWLANEJ NIE ZWALNIA Z KONIECZNOŚCI SKALKULOWANIA I ZASTOSOWANIA DANEGO ELEMENTU.
- WSZELKIE ELEMENTY RUCHOME, ELEMENTY WYPOSAŻENIA W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, SZKLENIA, NALEŻY ZAMAWIAĆ I WYKONYWAĆ/ MONTOWAĆ NA PODSTAWIE ZWERYFIKOWANYCH OBMIARÓW RZECZYWISTYCH WYKONANYCH W OBIEKCIE.



MJPROJEKT
Mariusz Januszkiewicz
ul. Kopernika 7/lokal 60
07 - 410 Ostrołęka
tel. 604 897 030

Data: 25 Październik 2024

Nazwa projektu

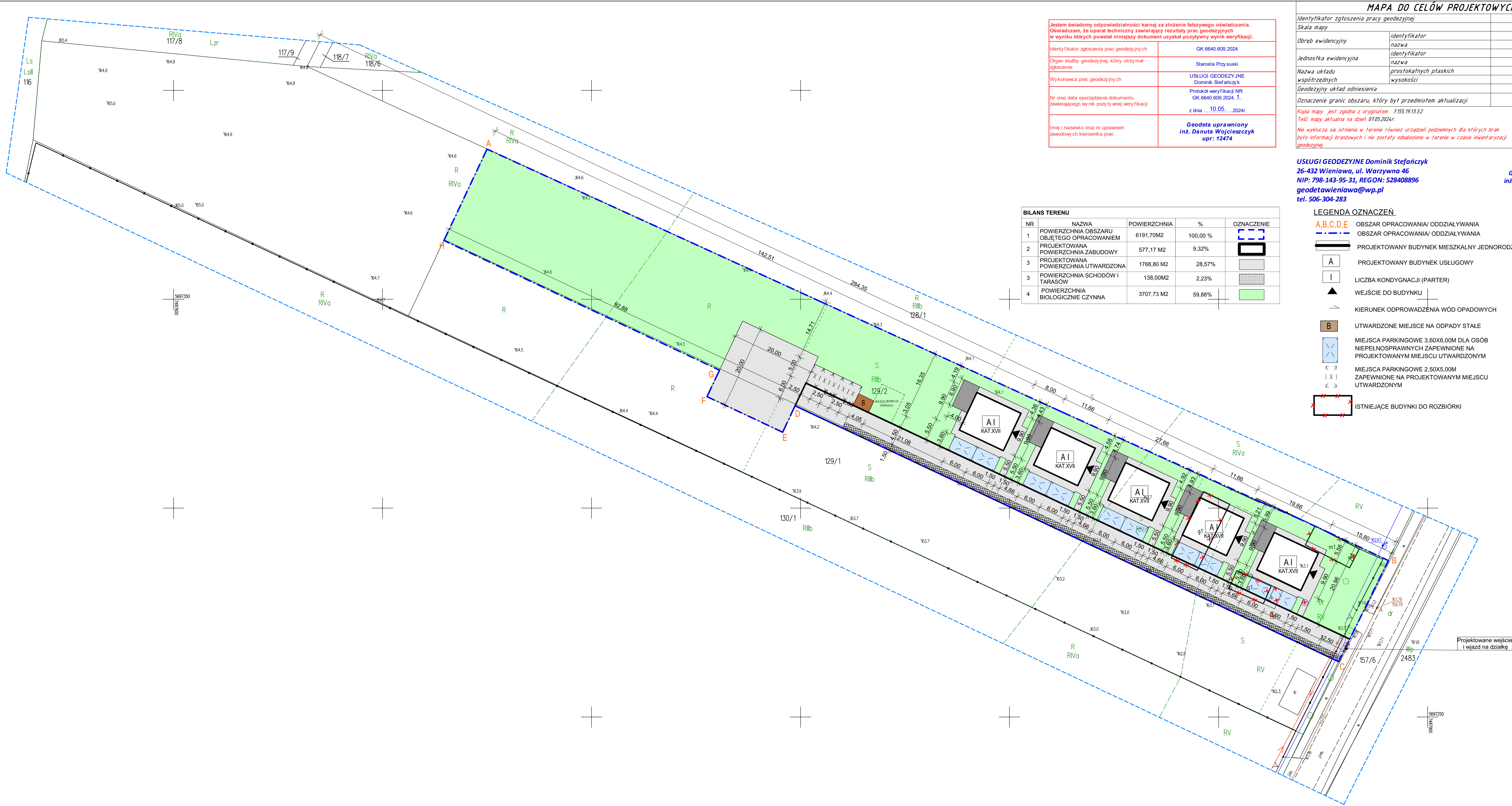
Inwestor
Adres inwestycji:

Tytuł rysunku
ELEWACJE

Faza projektu
PAB

Projektant:
mgr inż. arch. Zbigniew Dąbrowski
upr. nr 12/WMOKK/2018
specjalność: architektoniczna

Skala rysunku
**1:143,17, 1:200, 1:121,95,
1:142,86, 1:90,91**
Nr arkusza
A-02



Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.609.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Przyśuki
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE Dominik Stefańczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozy ty wnej weryfikacji	Protokół weryfikacji NR GK.6640.609.2024.1. z dnia10.05.....2024r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta uprawniony inż. Danuta Wojcieszczyk upr: 12474

BILANS TERENU				
NR	NAZWA	POWIERZCHNIA	%	OZNACZENIE
1	POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	6191,70M2	100,00 %	
2	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	577,17 M2	9,32%	
3	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1768,80 M2	28,57%	
3	POWIERZCHNIA SCHODÓW I TARASÓW	138,00M2	2,23%	
4	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	3707,73 M2	59,88%	

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.609.2024	
Skala mapy	1:500	
Obręb ewidencyjny	identyfikator	14.2308_2.0001
	nazwa	Brudnów
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	14.2308_2
	nazwa	Wieniawa
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL – 2000
Geodezyjny układ odniesienia	wysokości	PL-EVRF2007-NH
		PL-ETRF2000
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		
Kopia mapy jest zgodna z oryginałem 7155,19.13.32		
Teś mapy aktualna na dzień 07.05.2024r.		
Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej		

USŁUGI GEODEZYJNE Dominik Stefańczyk
26-432 Wieniawa, ul. Warzywna 46
NIP: 798-143-95-31, REGON: 528408896
geodetawieniawa@wp.pl
tel. 506-304-283

**Geodeta uprawniony
inż. Danuta Wojcieszczyk
upr: 12474**

- LEGENDA OZNACZEŃ**
- A,B,C,D,E** OBSZAR OPRACOWANIA/ ODDZIAŁYWANIA
 - OBSZAR OPRACOWANIA/ ODDZIAŁYWANIA
 - ==** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZNY
 - A** PROJEKTOWANY BUDYNEK USŁUGOWY
 - I** LICZBA KONDYGNACJI (PARTER)
 - ▲** WEJŚCIE DO BUDYNKU
 - KIERUNEK ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
 - B** UTWARDZONE MIEJSCE NA ODPADY STAŁE
 - MIEJSCA PARKINGOWE 3,60X6,00M DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH ZAPEWNIONE NA PROJEKTOWANYM MIEJSCU UTWARDZONYM
 - MIEJSCA PARKINGOWE 2,50X5,00M ZAPEWNIONE NA PROJEKTOWANYM MIEJSCU UTWARDZONYM
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ROZBÓRKI

MJPROJEKT
Mariusz Januszkiewicz
ul. Kopernika 7/lokal 60
07 - 410 Ostrołęka
tel. 604 897 030

Nazwa projektu

Investor
FUNDACJA DOM Z SERCEM
UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 34
07-210 DŁUGOSIODŁO
Adres inwestycji:
BRUDNÓW, DZ. NR 129/1, 129/2
26-432 WIENIAWA

Tytuł rysunku
2PZT - PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
Faza projektu
PZT

Projektant:
mgr inż. arch. Zbigniew Dąbrowski
upr. nr 12/WMOKK/2018
specjalność: architektoniczna

Skala rysunku
1:500
Nr arkusza

Wykaz wyposażenia mieszkań wspomaganych (domów).

Każdy z domów zostanie wyposażony w:

1. pomieszczenie mieszkalne (1 osobowe pokoje):

- łóżko zwykłe (2 szt.) i łóżko ortopedyczne (1 szt.) wraz z materacami
- szafki nocne (3 szt.)
- blaty składane (3 szt.)
- krzesła biurowe (3 szt.)
- telewizor/ekran 40 cali (3 szt.)
- dekodery (3 szt.)
- szafy na ubrania (3 szt.)
- lampki nocne (3 szt.)
- lampy wiszące (3 szt.)

2. salon:

- krzesła (3 krzesła)
- stół (1 szt.)
- sofa (1 szt.)
- ława kawowa (1 szt.)
- telewizor 65cali (1 szt.)
- dekodery (1 szt.)
- lampa stojąca (1 szt.)
- lampa wisząca (1 szt.)
- komoda (1 szt.)

3. kuchnia:

- zestaw szafek kuchennych (1 szt.)
- blat podjezdny (1 szt.)
- płyta indukcyjna z okapem (1 szt.)

- piekarnik montowany wyżej (1 szt.)
- zmywarka (1 szt.)
- lodówko-zamrażarka (1 szt.)
- lampa wisząca (1 szt.)
- zlewozmywak (1 szt.)
- czajnik (1 szt.)
- robot kuchenny (1 szt.)
- mikrofalówka (1 szt.)
- zestaw garnków (1 szt.)
- zestaw talerzy, kubków, szklanek i sztućców.

4. łazienka:

- lampa wisząca (1 szt.)
- lustro uchylne z uchwytem do regulacji nachylenia (1 szt.)
- poręcz w tym 1 składana (5 szt.)
- umywalka z baterią z wydłużoną dźwignią i z wypukłym sitkiem (1 zestaw)
- prysznic z baterią z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mocowana do ściany, ze słuchawką prysznicową z regulowaną wysokością, wyposażoną w giętki wąż o długości 150 cm i pionowy panel prysznicowy, z siedziskiem mocowanym do ściany, brodzikiem bezprogowym (1 zestaw),
- sedes z osprzętem niezbędnym do zamontowania (1 zestaw).

5. kotłownia/pralnia:

- pralka (1 szt.),
- suszarka (1 szt.)
- szafa łazienkowa gospodarcza (1 szt.)
- kosz na pranie (1 szt.)
- kocioł indukcyjny (1 szt.)

6. taras:

- zestaw ergonomicznych mebli ogrodowych wygodnych i łatwych w użyciu dla osób z różnymi potrzebami: 2 fotele, 1 sofa, 1stolik barowy ,1 parasol (1 zestaw).



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

Umowa
o realizację zadania inwestycyjnego pn.
Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami
w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem”

zawarta w Długosiodle w dniu 05 grudnia 2025 r. pomiędzy:

I. „Fundacją Dom z Sercem”, ul. Królowej Jadwigi 34, 07-210 Długosiodło Mazowieckie, KRS 0000574372, NIP 7621999699, REGON 362467542, reprezentowaną przez:

Pana Pawła Radomskiego - Prezesa Zarządu ,
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

II.
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Spis treści

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE	4
1.1. Skróty	4
1.2. Definicje	4
1.3. Interpretacje	8
2. PRZEDMIOT UMOWY.....	8
3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO	9
4. ZARZĄDZANIE REALIZACJĄ UMOWY.....	10
5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY	11
6. PODWYKONAWCY	17
7. ZMIANY DOTYCZĄCE PERSONELU WYKONAWCY	18
8. SIŁA WYŻSZA	18
9. PROCEDURY BEZPIECZEŃSTWA	19
10. UBEZPIECZENIE WYKONAWCY.....	19
11. UTRZYMANIE TERENU BUDOWY	20
12. ZABEZPIECZENIE DRÓG I OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH.....	21
13. OCHRONA ŚRODOWISKA	21
14. NAPRAWA USZKODZEŃ ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY	21
15. KONTROLA JAKOŚCI	22
16. USUWANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCI I WAD STWIERDZONYCH W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT. 24	
17. PRAWA AUTORSKIE	25
18. ODBIORY	26
18.1.Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.....	26
18.2.Odbiór częściowy.....	27
18.3.Odbiór końcowy	28
18.4.Odbiór ostateczny	29
18.5.Odbiór pogwarancyjny	30
19. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI.....	30
19.1.Postanowienia ogólne	30
19.2.Rozliczenia częściowe.....	31
19.3.Rozliczenie końcowe	32
19.4.Wynagrodzenie za Roboty dodatkowe	32

19.5. Płatności	33
20. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI	36
21. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	39
22. ZMIANA UMOWY	40
23. ODSĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO	42
24. ODSĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ	42
25. OBOWIĄZKI STRON W ZWIĄZKU Z ODSĄPIENIEM OD UMOWY	43
26. ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSĄPIENIEM OD UMOWY	43
27. OBOWIĄZEK ZATRUDNIANIA NA UMOWĘ O PRACĘ	44
28. KARY UMOWNE	45
29. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	47

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Skróty

- 1.1.1. KC – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
- 1.1.2. k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego
- 1.1.3. PrBud – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- 1.1.4. PFU – program funkcjonalno-użytkowy

1.2. Definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

- 1.2.1. **Cena brutto** – całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu Umowy, podane z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych.
- 1.2.2. **Dofinansowanie** – dofinansowanie realizacji inwestycji będącej przedmiotem niniejszej Umowy, o którym mowa w pkt 2.4 Umowy.
- 1.2.3. **Dokumentacja powykonawcza** – kompletna dokumentacja powykonawcza w rozumieniu PrBud, 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.
- 1.2.4. **Dokumentacja projektowa** – opracowany przez Wykonawcę zbiór dokumentów służących do kompleksowej i prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności dokumentację projektową wskazaną w PFU jak również wszelkie inne, wprost niewymienione w nim opracowania lub projekty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że pod pojęciem Dokumentacja projektowa należy rozumieć również ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.
- 1.2.5. **Dziennik budowy** – dziennik budowy w rozumieniu PrBud oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, 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.
- 1.2.6. **Harmonogram** – uzupełnione przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy, terminowo-rzeczowo-finansowe zestawienie robót określające ramy czasowe wykonania poszczególnych etapów robót, jak i wchodzących w ich skład pozycji, objętych przedmiotem Umowy wraz ze wskazaniem płatności przewidzianych za realizację poszczególnych etapów robót. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy prześle Zamawiającemu do zatwierdzenia uzupełniony Harmonogram w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że w dniu podpisania niniejszej Umowy jej Załącznikiem nr 3 jest wzór Harmonogramu a zadaniem Wykonawcy jest jego uzupełnienie o:
 - (kolumna 2 Harmonogramu) pozycje poszczególnych prac składających się na dany etap realizacji inwestycji

- (kolumna 3 Harmonogramu) kwotę wynagrodzenia należną za wykonanie poszczególnych etapów robót (nie większą niż procentowy limit określony we wzorze Harmonogramu) oraz wartość pozycji składających się na poszczególne etapy realizacji inwestycji,
- (kolumna 4 Harmonogramu) wyrażony w procentach stosunek wartości poszczególnych pozycji do całości wynagrodzenia Wykonawcy,
- (kolumna 5 i nast. Harmonogramu) termin rozpoczęcia i wykonania robót wyszczególnionych w poszczególnych pozycjach Harmonogramu.

Wykonawca nie może zmieniać ilości etapów ujętych we wzorze Harmonogramu.

- 1.2.7. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoba, będąca uczestnikiem procesu budowlanego, ustanowiona przez Zamawiającego w celu sprawowania nadzoru nad prawidłowym wykonaniem robót zleconych Wykonawcy.
- 1.2.8. **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.
- 1.2.9. **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.
- 1.2.10. **Kierownik realizacji inwestycji** – osoba fizyczna upoważniona przez Zamawiającego do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego.
- 1.2.11. **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.
- 1.2.12. **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.
- 1.2.13. **Odbiór częściowy** – stanowiące podstawę do częściowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy 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 a następnie rozliczeniu będą podlegać wyłącznie wyszczególnione w Harmonogramie etapy prac a nie składające się na nie pojedyncze pozycje);
- 1.2.14. **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).

- 1.2.15. **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 kolaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu objętego przedmiotem niniejszej Umowy, stanowiące podstawę do końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy oraz zwolnienia części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 1.2.16. **Odbiór pogwarancyjny** - odbiór polegający na ocenie skuteczności usunięcia przez Wykonawcę wszystkich Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji, stanowiące podstawę do zwolnienia całości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 1.2.17. **Oferta** - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, zgodnie z Zapytaniem ofertowym, złożone Zamawiającemu w ramach postępowania o udzielenie zamówienia prowadzącego do zawarcia Umowy.
- 1.2.18. **Zapytanie ofertowe** – zapytanie ofertowe dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej Umowy ogłoszone w Bazie Konkurencyjności, w odpowiedzi na które Wykonawca złożył swoją Ofertę.
- 1.2.19. **Operat kolaudacyjny** - zbiór dokumentów budowy zgodny z wykazem stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy, przygotowany przez Wykonawcę w celu ich przekazania Zamawiającemu, stanowiący podstawę do dokonania Odbioru ostatecznego i oceny zgodności wykonanych robót z warunkami niniejszej Umowy.
- 1.2.20. **Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca** - podmiot, który zawarł z Wykonawcą lub Podwykonawcą Umowę o podwykonawstwo, za którego wynagrodzenie Zamawiający zgodnie z art. 647¹ KC odpowiada solidarnie z Wykonawcą lub Podwykonawcą.
- 1.2.21. **Program funkcjonalno-użytkowy** – program funkcjonalno-użytkowy pn. „Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem” - dz. nr ewid. 129/2, obręb Brudnów, gmina Wieniawa” wraz z załącznikami (w tym również wykazem wyposażenia obiektów), przedstawiający wytyczne do zaprojektowania i zrealizowania projektu inwestycyjnego objętego niniejszą Umową, stanowiący **Załącznik nr 1** do Umowy.
- 1.2.22. **Protokół konieczności** - dokument określający zakres terminowo-rzeczowo-finansowy robót budowlanych, sporządzany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku wystąpienia potrzeby wykonania Robót dodatkowych, Robót zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót. Protokół konieczności podlega akceptacji przez Zamawiającego i Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 1.2.23. **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;
- 1.2.24. **Protokół odbioru pogwarancyjnego** - dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji, stanowiący podstawę do zwolnienia całości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 1.2.25. **Protokół odbioru końcowego** - dokument potwierdzający zakończenie wykonywania przez Wykonawcę robót objętych Umową, stanowiący podstawę do przystąpienia do Odbioru ostatecznego;

- 1.2.26. **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 kolaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektów będących przedmiotem niniejszej Umowy, stanowiący podstawę do dokonania pomiędzy Stronami końcowego rozliczenia wynagrodzenia oraz zwolnienia części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 1.2.27. **Roboty / roboty / Roboty budowlane / roboty budowlane** - wszelkie zlecone Wykonawcy, prace projektowe, roboty budowlane, prace i inne czynności, jakie Wykonawca powinien wykonać w celu realizacji przedmiotu Umowy;
- 1.2.28. **Roboty dodatkowe** – roboty pierwotnie nieobjęte przedmiotem niniejszej Umowy;
- 1.2.29. **Roboty zamienne** – roboty, które łącznie spełniają następujące warunki: (i) zostały ujęte w PFU lub w opracowanej na jego podstawie 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 konieczność 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.
- 1.2.30. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że wojna tocząca się na terytorium Ukrainy nie stanowią dla Stron przejawu Siły wyższej a Wykonawca zawierając niniejszą Umowę brał pod uwagę występujące w dniu podpisania Umowy trudności i ograniczenia związane z występowaniem tych okoliczności i nie będzie powoływał się na nie w celu uniknięcia odpowiedzialności za ewentualne niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
- 1.2.31. **Sprzęt** – urządzenia, maszyny, środki transportowe i inne narzędzia potrzebne do zgodnego z Umową wykonania robót budowlanych oraz usunięcia Wad, będące w dyspozycji Wykonawcy.
- 1.2.32. **Teren budowy** – wskazany w PFU teren (dz. nr ewid. 129/2, obręb Brudnów, gmina Wieniawa0, na którym prowadzone będą roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez Zaplecze budowy.
- 1.2.33. **Termin wykonania przedmiotu umowy** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte przedmiotem Umowy i uzyskać Odbiór ostateczny wykonanych prac.
- 1.2.34. **Umowa o podwykonawstwo** - umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu Umowy, zawarta pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami.
- 1.2.35. **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. 556¹ k.c.

- 1.2.36. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** - zabezpieczenie ustanowione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym w szczególności roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, roszczeń z tytułu kar umownych, czy też roszczeń z tytułu wykonania zastępczego, w jednej z form przewidzianych w niniejszej Umowie.
- 1.2.37. **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.

1.3. Interpretacje

- 1.3.1. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
- 1.3.2. Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
- 1.3.3. Integralną częścią Umowy są jej załączniki.
- 1.3.4. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całokształt prac i obowiązków związanych z kompleksową realizacją na Terenie budowy inwestycji pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem". Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia od fazy projektowej do jego pełnego przygotowania do użytkowania w funkcji, do jakiej został przewidziany. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności: **(i)** opracowanie kompleksowej Dokumentacji projektowej (budowlanej, technicznej, projektu wyposażenia i wnętrz oraz dokumentacji wykonawczej) na podstawie PFU i jego załączników (w tym również wykazu wyposażenia obiektów) i wytycznych przekazanych przez Zamawiającego, a także pozostałych materiałów wyjściowych do projektowania takich jak warunki techniczne wydane przez poszczególnych dostawców mediów oraz dokumentacja powykonawcza budowanych obiektów, **(ii)** uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, **(iii)** rozbiórka istniejących na Terenie budowy obiektów budowlanych **(iv)** kompleksowa realizacja obiektów wraz z ich wyposażeniem i umeblowaniem, **(v)** zagospodarowanie terenu wraz z zielenią, komunikacją, ogrodzeniem terenu oraz instalacjami zewnętrznymi, **(vi)** uzyskanie stosownych odbiorów, uzgodnień, zatwierdzeń, oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został opisany w PFU.
- 2.2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **15 listopada 2026 r.** Termin wykonania kompletnej Dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę ustala się na **31 grudnia 2025 r.** W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony

potwierdzają, że wskazane powyżej terminy zostaną zachowane, jeśli przed ich upływem Wykonawca uzyska odpowiednio Odbiór częściowy/Odbiór ostateczny i w związku z tym Wykonawca realizując przedmiot niniejszej Umowy zobowiązany jest w szczególności uwzględnić wskazany w Umowie czas niezbędny na przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych, a także uwzględnić czas potrzebny na usunięcie ewentualnych Wad uniemożliwiających dokonanie Odbioru częściowego/Odbioru ostatecznego, stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych.

- 2.3. Wykonawca oświadcza, że na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia zapoznał się z treścią niniejszej Umowy i jej załącznikami (a w szczególności z PFU) a także miał możliwość dokonania oględzin Terenu budowy w trakcie wizji lokalnej i na tej podstawie dokonał wyceny robót oraz potwierdza, że według jego najlepszej wiedzy w dniu zawarcia niniejszej Umowy:
 - 2.3.1. zakres robót określony w Umowie i jej załącznikach obejmuje wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
 - 2.3.2. udostępniona mu dokumentacja jest wystarczająca w celu należytego oszacowania zakresu i kosztów robót niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
 - 2.3.3. zaoferowana przez niego Cena brutto została ustalona po dokładnej analizie rzeczowego zakresu robót i uwzględnieniu wszystkich robót niezbędnych do wykonania i odbioru przedmiotu Umowy, w tym również ewentualnych robót wprost niewymienionych w treści niniejszej Umowy a koniecznych do należytego i kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy.
- 2.4. **Zamawiający informuje a Wykonawca niniejszym oświadcza, że jest świadomy faktu, iż:**
 - 2.4.1. inwestycja realizowana w ramach niniejszej Umowy jest dofinansowywana w ramach umowy nr FEMA.05.05-IP.01-05X0/24-00 o dofinansowanie Projektu: „Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem”.” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: V : „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu” Działania: 5.5: „Infrastruktura społeczna” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, zawartej w dniu 7 sierpnia 2025 r. pomiędzy Zamawiającym a Województwem Mazowieckim;
 - 2.4.2. warunkiem uzyskania przez Zamawiającego opisanego powyżej Dofinansowania jest terminowa realizacja i rozliczenie inwestycji objętej niniejszą Umową;
- w związku z powyższym niedotrzymanie przez Wykonawcę Terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w pkt 2.2 niniejszej 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.

3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 3.1.1. protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy w terminie 15 dni roboczych od zawarcia Umowy,
 - 3.1.2. ustanowienia Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3.1.3. ustanowienia Kierownika realizacji inwestycji,
 - 3.1.4. terminowego przystępowania do odbiorów wykonanych robót,

- 3.1.5. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

4. ZARZĄDZANIE REALIZACJĄ UMOWY

- 4.1. Zamawiający wyznaczy Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 4.2. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy Kierownika realizacji inwestycji.
- 4.3. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Wykonawcy, Wykonawca wyznaczy Kierownika kontraktu. Wykonawca może powierzyć tę funkcję Kierownikowi budowy. Niezależnie od powyższego do koordynowania i zarządzania realizacją prac projektowych związanych z opracowaniem Dokumentacji projektowej oraz późniejszym sprawowaniem nadzoru autorskiego, Wykonawca wyznacza koordynatora zespołu projektantów.
- 4.4. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić Kierownika budowy.
- 4.5. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
- 4.6. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z Harmonogramem oraz do odbiorów wykonanych robót w zakresie przewidzianym w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy.
- 4.7. Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego mogące powodować - w sposób przewidziany w niniejszej Umowie - wzrost wynagrodzenia Wykonawcy lub w inny sposób obciążać Zamawiającego kosztami innymi niż ustalone w niniejszej Umowie wynagrodzenie Wykonawcy wymagają uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
- 4.8. Strony ustalają, że raz w tygodniu na Zapleczu budowy odbywać się będą narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, tj. Kierownika budowy, Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy), kierowników robót (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego), koordynatora zespołu projektantów, projektantów branżowych (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego) oraz z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, tj. Kierownika realizacji inwestycji oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz innych zaproszonych osób.
- 4.8.1. W uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w przypadku wystąpienia nagłych okoliczności mających wpływ na należyte wykonanie Umowy, narady koordynacyjne mogą być również zwołane doraźnie na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego.
- 4.8.2. Celem narad koordynacyjnych w okresie projektowania jest omawianie postępu zaawansowania prac, ustalanie z Zamawiającym szczegółowych rozwiązań, uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla poszczególnych części projektu. Przedstawienie ewentualnego zagrożenia terminowego wykonania Umowy lub ewentualnych przeszkód w należyтым wykonaniu części projektowej Umowy.
- 4.8.3. Celem narad koordynacyjnych w okresie realizacji jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac, nieprawidłowości w wykonywaniu robót, zagrożenia terminowego wykonania Umowy lub ewentualnych przeszkód w należyтым wykonaniu przedmiotu niniejszej Umowy.

- 4.8.4. Protokoły z narad koordynacyjnych każdorazowo sporządza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. Protokoły z narad koordynacyjnych podpisują wszyscy ich uczestnicy. Po zakończeniu każdej narady koordynacyjnej Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przekazuje Wykonawcy kopię podpisanego protokołu. Ustalenia dokonane na naradach koordynacyjnych uważa się za ostateczne i wiążące dla Stron.
- 4.9. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego, jednakże nie później niż w ciągu 3 dni roboczych (lub na najbliższej naradzie koordynacyjnej, jeśli odbędzie się ona wcześniej) powiadamiania Zamawiającego w formie 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. 458⁹ k.p.c., wyłączają możliwość wykazywania przez Wykonawcę przy pomocy dowodów innych niż (1) dowód z dokumentów w postaci pisemnego zawiadomienia doręczonego Zamawiającemu lub pisemnego protokołu z narady koordynacyjnej lub (2) 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.
- 4.10. W przypadku, gdy Umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one pod rygorem nieważności przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru, bądź drogą elektroniczną na podane przez Strony adresy e-mail, wskazane w **Załączniku nr 6** do niniejszej Umowy. Zmiana danych teleadresowych zawartych w Załączniku nr 6 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego pod rygorem nieważności powiadomienia drugiej Strony z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 4.11. Wszystkie informacje i powiadomienia zgłaszane przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego lub Kierownikowi realizacji inwestycji Wykonawca, pod rygorem ich bezskuteczności, zobowiązany jest jednocześnie i każdorazowo przekazywać do wiadomości Zamawiającego w formie przewidzianej w pkt 4.10 Umowy.
- 4.12. Ilekroć w treści niniejszej Umowy jest mowa o uprawnieniach Inspektora nadzoru inwestorskiego lub Kierownika realizacji inwestycji z uprawnień takich może również korzystać sam Zamawiający.

5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 5.1. W fazie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do:
- 5.1.1. wskazania Kierownika kontraktu;

- 5.1.2. przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich badań, prób i ekspertyz niezbędnych do należytego wykonania Dokumentacji projektowej oraz realizacji przedmiotu niniejszej Umowy;
- 5.1.3. uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich prawem przewidzianych opinii, zgód, uzgodnień i sprawdzeń, w tym w szczególności ze strony organów administracji publicznej;
- 5.1.4. wykonania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich niezbędnych prac przedprojektowych, w tym w szczególności przygotowania map do celów projektowych, wystąpienia o warunki przyłączenia, uzyskania odstępstw od warunków ochrony przeciwpożarowej (jeśli będą wymagane), badania geotechniczne;
- 5.1.5. wykonania kompletnej Dokumentacji projektowej z należytą starannością, zgodnie z założeniami zawartymi w PFU, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz wszelkimi decyzjami administracyjnymi oraz normami technicznymi a także zgodnie z wytycznymi i uwagami przekazanymi przez Zamawiającego a także zgodnie z pozostałymi materiałami wyjściowymi do projektowania takimi jak warunki techniczne wydane przez poszczególnych dostawców mediów. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony ustalają, że:
- a) Dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu do odbioru w stanie kompletnym i uporządkowanym (w wersji papierowej oraz cyfrowej w formacie PDF i dwg na nośniku danych pendrive), wraz z pisemnymi oświadczeniami Wykonawcy i projektantów będących autorami poszczególnych części opracowania o wykonaniu przekazanego opracowania zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz z zachowaniem Polskich Norm i że opracowanie zostało dostarczone Zamawiającemu w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma ono służyć;
 - b) Dokumentacja projektowa niespełniająca wskazanych powyżej wymagań nie zostanie przyjęta do odbioru a Zamawiający nie ma obowiązku jej weryfikacji dopóki Wykonawca nie dostarczy jej w stanie kompletnym wraz z niezbędnymi oświadczeniami;
- 5.1.6. złożenia projektu budowlanego do organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 5.1.7. wykonania niezbędnej ilości egzemplarzy Dokumentacji projektowej zgodnie z PFU z uwzględnieniem odpowiedniej ilości egzemplarzy dla wszystkich organów administracji publicznej, Wykonawcy oraz Zamawiającego;
- 5.1.8. przekazania Zamawiającemu kompletnej Dokumentacji projektowej zarówno w formie wydruku (wersja papierowa), jak i w wersji elektronicznej na nośniku danych zawierającym komplet dokumentów w wersji edytowalnej oraz w postaci plików PDF, odpowiednio posegregowanych i ułożonych;
- 5.1.9. przedstawienia Zamawiającemu w ramach Dokumentacji projektowej co najmniej 4 (czterech) wariantów wyposażenia i umeblowania obiektów;
- 5.1.10. przygotowania w ramach Dokumentacji projektowej (tzw. opracowania dodatkowe) specyfikacji technicznych odbioru robót budowlanych dla każdej branży oraz przedmiarów i kosztorysów ofertowych zawierających: wszystkie pozycje wykonywane wg Dokumentacji projektowej, stawki cenotwórcze, podział cen na netto, VAT, brutto (Zamawiający wymaga, aby za stroną tytułową każdego kosztorysu znajdowała się tabela zestawcza elementów scalonych);
- 5.1.11. uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 5.1.12. przekazania Zamawiającemu niezwłocznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę jednego opieczątowanego egzemplarza projektu budowlanego.
- 5.2. W fazie przygotowania budowy Wykonawca zobowiązany jest do:
- 5.2.1. wskazania Kierownika budowy oraz kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami PrBud 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 PrBud);
 - 5.2.2. protokolarnego przejęcia od Zamawiającego Terenu budowy;
 - 5.2.3. przygotowania Terenu budowy do realizacji przedmiotu Umowy w terminie przewidzianym w Harmonogramie, w tym w szczególności wykonania niezbędnych prac geotechnicznych oraz rozbiórkowych a także wycinki drzewostanu wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń (o ile będzie taka potrzeba);
 - 5.2.4. pobrania, przechowywania, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy na potrzeby przeprowadzanych prac rozbiórkowych a także udostępniania go osobom upoważnionym;
 - 5.2.5. przeprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich badań, prób i ekspertyz niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 5.2.6. 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);
 - 5.2.7. pobrania, przechowywania, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy a także udostępniania go osobom upoważnionym;
 - 5.2.8. 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,
 - 5.2.9. 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 niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu potwierdzonych przez właściwe organy kopii wyżej wymienionych zgłoszeń i zawiadomień (o ile będzie to konieczne);
 - 5.2.10. sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 5.2.11. wytyczenia Terenu budowy przez uprawnionego geodetę oraz zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na czas realizacji Robót;
 - 5.2.12. ogrodzenia i zapewnienia całodobowej ochrony Terenu budowy i dozoru mienia na Terenie budowy na własny koszt, do czasu zwrotnego przekazania Zamawiającemu Terenu budowy;
 - 5.2.13. zorganizowania Terenu budowy w kierunku zabezpieczenia właściwych warunków bhp i p.poż. podczas wykonywania prac;
 - 5.2.14. zagospodarowania i wyposażenia Terenu budowy i Zaplecza budowy we wszystkie przedmioty niezbędne dla lub podczas wykonywania robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 5.2.15. 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, w tym w

- szczegółności pomieszczenia i warunków niezbędnych do przeprowadzania narad koordynacyjnych z udziałem do 10 osób;
- 5.2.16. wykonania zabezpieczeń istniejącego drzewostanu i nasadzeń (o ile będzie to konieczne) na czas realizacji Robót i ich demontaż po zakończeniu Robót;
 - 5.2.17. 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;
 - 5.2.18. wprowadzenia własnym staraniem i na własny koszt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót (o ile będzie to niezbędne dla ich należytego wykonania);
 - 5.2.19. zapewnienia własnym staraniem i na własny koszt dostaw energii elektrycznej, gazu, 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;
 - 5.2.20. 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;
 - 5.2.21. umieszczenia na Terenie budowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, tablicy informacyjnej dostarczonej przez Zamawiającego, zawierającej informacje dotyczące Dofinansowania inwestycji.
- 5.3. W fazie realizacji Robót Wykonawca zobowiązany jest do:
- 5.3.1. przystąpienia do wykonywania robót budowlanych na Terenie budowy niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jednakże nie później niż w terminie 10 dni od daty jej uzyskania;
 - 5.3.2. prawidłowego i terminowego wykonania wszystkich Robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz jej załącznikami, PFU, Zapytaniem ofertowym, Ofertą, opracowaną na ich podstawie przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego Dokumentacją projektową, aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami, polskim prawem, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, a także zgodnie ze sztuką budowlaną i należyłą starannością;
 - 5.3.3. zorganizowania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich Materiałów i Sprzętu potrzebnego do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 5.3.4. dostawy i zainstalowania wyposażenia wbudowanego oraz wyposażenia ruchomego pomieszczeń wraz z gwarancjami; Zamawiający oczekuje w szczególności, aby poza zaprojektowaniem i realizacją obiektów Wykonawca wykończył i wyposażył w pełni pomieszczenia przeznaczone do użytkowania, przy czym przez „wyposażenie” należy tutaj rozumieć zarówno zabudowy i wyposażenie stałe, montowane do elementów obiektu, jak i wyposażenie ruchome w postaci mebli, etc. zgodnie z PFU i jego załącznikami (w tym w szczególności zgodnie z wykazem wyposażenia obiektów – Załącznik nr 1 do Umowy);
 - 5.3.5. angażowania odpowiedniej liczby personelu, posiadającego niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych mu robót,

- 5.3.6. w przypadku zaistnienia kolizji, Wykonawca zobowiązany jest do przebudowy kolidujących sieci w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 5.3.7. 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;
- 5.3.8. zapewnienia Nadzoru autorskiego nad prowadzonymi robotami;
- 5.3.9. wykonywania i koordynacji prac w ścisłej współpracy z Inspektorem nadzoru inwestorskiego, Kierownikiem realizacji inwestycji i innymi przedstawicielami Zamawiającego;
- 5.3.10. 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;
- 5.3.11. prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania Dokumentacji powykonawczej;
- 5.3.12. przechowywania na Terenie budowy, zabezpieczenia i bieżącej aktualizacji Dziennika budowy na potrzeby prowadzonych robót a także udostępniania go osobom upoważnionym;
- 5.3.13. przekazywania Zamawiającemu raportów o stanie zaawansowania Robót na każde żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od otrzymania żądania;
- 5.3.14. użytkowania do pracy Sprzętu, urządzeń, narzędzi przewidzianych do realizacji Robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne i inne wymagania sformułowane w Umowie, przepisach bhp i p.poż.;
- 5.3.15. wykonania, przechowywania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej wszystkich przejść i robót zanikających lub robót ulegających zakryciu (w celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony ustalają, że niezależnie od zobowiązania wskazanego w niniejszym punkcie Wykonawca zobowiązany jest również każdorazowo umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wykonanie własnej dokumentacji fotograficznej takich robót);
- 5.3.16. wykonania wszelkich niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
- 5.3.17. wykonania i przekazania Zamawiającemu świadectw charakterystyki energetycznej zgodnie ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków;
- 5.3.18. utrzymania ładu i porządku na Terenie budowy;
- 5.3.19. 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;
- 5.3.20. przestrzegania przepisów bhp i p.poż oraz prawa pracy;
- 5.3.21. zapewnienia wjazdu i wyjazdu z Terenu budowy;
- 5.3.22. 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);
- 5.3.23. zapewnienia organizacji, realizacji oraz ciągłości dostaw Materiałów niezbędnych do wykonania Umowy, w tym do takiej organizacji i realizacji dostaw Materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Umowy, aby zapewniały sprawne i zgodne z Umową wykonywanie Robót;
- 5.3.24. organizowania i udziału w cotygodniowych naradach koordynacyjnych z udziałem Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy), Kierownika

budowy, kierowników robót (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego), koordynatora zespołu projektantów, projektantów branżowych (jeśli ich obecności na naradzie zażądał Zamawiający lub Inspektor nadzoru inwestorskiego) oraz z udziałem Kierownika realizacji inwestycji, Inspektora nadzoru inwestorskiego i innych przedstawicieli Zamawiającego;

- 5.3.25. 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;
- 5.3.26. przygotowania scenariusza zdarzeń pożarowych dla realizowanych obiektów;
- 5.3.27. zgłaszania Robót do odbiorów;
- 5.3.28. 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;
- 5.3.29. usunięcia w terminach przewidzianych w Umowie Wad wskazanych w Protokołach odbiorów częściowych oraz wszelkich innych Wad wskazanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy;
- 5.3.30. zagospodarowania Terenu budowy zgodnie z Dokumentacją projektową;
- 5.3.31. uporządkowania Terenu budowy po zakończeniu Robót;
- 5.3.32. wykonania Robót zamiennych na żądanie Zamawiającego lub na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego za uprzednią, pisemną pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego.
- 5.4. W fazie rozliczenia Robót Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 5.4.1. zgłoszenia wykonanych Robót wraz z wymaganą dokumentacją do gestorów sieci w celu uzyskania stosownych odbiorów technicznych (o ile zajdzie taka potrzeba);
 - 5.4.2. zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia całości Robót wraz z odpowiednim wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy potwierdzonym wpisem Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 5.4.3. przygotowania i udostępnienia do wglądu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do dokonania oceny należytego wykonania robót w ramach Odbioru końcowego;
 - 5.4.4. 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;
 - 5.4.5. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem końcowym;
 - 5.4.6. usunięcia w terminie przewidzianym w Umowie Wad wskazanych w Protokole odbioru końcowego;
 - 5.4.7. przygotowania instrukcji użytkowania obiektów i poszczególnych urządzeń;
 - 5.4.8. terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom,

- 5.4.9. złożenia kompletu dokumentów do właściwego organu i uzyskania w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów objętych przedmiotem niniejszej Umowy;
- 5.4.10. przygotowania i dostarczenia Zamawiającemu Operatu kolaudacyjnego uprzednio zweryfikowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 5.4.11. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem ostatecznym;
- 5.4.12. przekazania Zamawiającemu całości wykonanych Robót do eksploatacji;
- 5.4.13. zwrotnego przekazania Terenu budowy Zamawiającemu.
- 5.5. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 5.5.1. zapewnienia serwisu wybudowanych obiektów oraz wbudowanych w nich urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia na zasadach opisanych w punkcie 20.10 Umowy;
 - 5.5.2. terminowego usuwania stwierdzonych Wad;
 - 5.5.3. udziału w prowadzonych przez Zamawiającego czynnościach związanych z Odbiorem pogwarancyjnym.

6. PODWYKONAWCY

- 6.1. Wykonawca może powierzyć realizację robót objętych Umową wyłącznie Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom, co do których zgodnie z art. 647¹ KC:
 - 6.1.1. szczegółowy przedmiot i zakres robót powierzonych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy zostanie zgłoszony Zamawiającemu w odpowiedniej formie przed przystąpieniem do wykonywania tych robót oraz
 - 6.1.2. w ciągu czternastu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający nie złożył sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez zgłoszonego Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę.
- 6.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, Dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
- 6.3. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
- 6.4. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli Sprzęt, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

7. ZMIANY DOTYCZĄCE PERSONELU WYKONAWCY

- 7.1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w Ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i Kierownika realizacji inwestycji wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymagany przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia Umowy.
- 7.2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmian, o których mowa 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 i nie może stanowić podstawy do przedłużenia Terminu wykonania przedmiotu umowy lub terminu wykonania poszczególnych etapów prac przewidzianych w Harmonogramie.
- 7.3. Zmiana Kierownika kontraktu lub Kierownika budowy, wymaga 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 PrBud.
- 7.4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na Terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.
- 7.5. Zamawiający 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:
 - 7.5.1. uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - 7.5.2. wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - 7.5.3. nie stosuje się do postanowień Umowy,
 - 7.5.4. stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
- 7.6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w pkt 7.5, Wykonawca wyznaczy odpowiednią osobę na zastępstwo.

8. SIŁA WYŻSZA

- 8.1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania Siły wyższej lub z powodu następstw działania Siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
- 8.2. W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

9. PROCEDURY BEZPIECZEŃSTWA

- 9.1. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić odpowiedni nadzór oraz przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na Terenie budowy.
- 9.2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.
- 9.3. W przypadku, gdy będzie to wymagane przepisami prawa Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedłożyć Zamawiającemu Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami PrBud i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie później niż 3 dni robocze przed datą rozpoczęcia robót.

10. UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

- 10.1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na okres od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia dokonania Odbioru ostatecznego robót, umowę lub umowy ubezpieczenia w zakresie:
 - 10.1.1. ryzyk budowlano-montażowych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Cena brutto;
 - 10.1.2. od odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej Wykonawcy za szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem niniejszej Umowy, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Cena brutto. Ubezpieczenie powinno obejmować projektowanie i wykonanie robót budowlanych.
- 10.2. Koszt umowy lub umów, o których mowa w pkt 10.1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
- 10.3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia oraz dowody dokonania zapłaty składek ubezpieczeniowych, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy. 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.
- 10.4. W trakcie wykonywania niniejszej Umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu dowodów dokonania zapłaty składek ubezpieczeniowych najpóźniej na 7 dni roboczych przed upływem terminu ich płatności. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Zamawiający, niezależnie od innych przysługujących mu na podstawie niniejszej Umowy uprawnień, ma prawo dokonania zapłaty składki ubezpieczeniowej w imieniu Wykonawcy i obciążenia go związanymi z tym kosztami. Postanowienia punktu 10.3 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
- 10.5. W przypadku gdy ochrona ubezpieczeniowa, o której mowa w pkt 10.1 miałaby wygasnąć w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do jej przedłużenia i przedłożenia Zamawiającemu kopi nowej umowy i polisy ubezpieczenia co najmniej na miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
- 10.6. W przypadku (i) braku zawarcia wymaganej umowy ubezpieczenia, (ii) niedokonania przedłużenia ubezpieczenia lub (iii) nieprzedłożenia przez Wykonawcę stosownego dokumentu ubezpieczenia w terminie przewidzianym w niniejszej Umowie, Zamawiający jest upoważniony do wykupienia stosownego ubezpieczenia na rzecz Wykonawcy w zakresie

określonym w pkt 10.1. a następnie do obciążenia Wykonawcy powstałymi w związku z tym kosztami (w tym w szczególności poprzez potrącenie tychże kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy).

- 10.7. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

11. UTRZYMANIE TERENU BUDOWY

- 11.1. Niezwłocznie po protokolarnym przejęciu Terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania Terenu budowy.
- 11.2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie utrzymania Terenu budowy należy w szczególności:
- 11.2.1. zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na Terenie budowy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie a także utrzymanie Terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
- 11.2.2. podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na Teren budowy przez osoby nieuprawnione, w tym w szczególności poprzez ogrodzenie Terenu budowy oraz zapewnienie całodobowej ochrony Terenu budowy w zakresie ochrony osób i mienia, poczynwszy od dnia przejęcia Terenu budowy do dnia jego zwrotnego przekazania Zamawiającemu;
- 11.2.3. doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i mediów na Teren budowy,
- 11.2.4. ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej i mediów do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami.
- 11.3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz osobom upoważnionym przez Zamawiającego dostępu do Terenu budowy.
- 11.4. Roboty budowlane będące przedmiotem Umowy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach publicznych.
- 11.5. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać Teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, Materiały i grunty w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z Terenu budowy. Wykonawca zobowiązuje się również do utrzymania czystości na terenach przyległych do Terenu budowy (w tym dojazdów).
- 11.6. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z Terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
- 11.7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować Teren budowy i przekazać go we właściwym stanie w dniu Odbioru ostatecznego robót.
- 11.8. W przypadku stwierdzenia, że Teren budowy lub teren do niego przyległy nie odpowiada określonym powyżej warunkom, Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy niezwłoczne doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu. W przypadku niedostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego 2-dniowego terminu na wykonanie powyższych zobowiązań, Zamawiający ma prawo zlecić podmiotowi trzeciemu doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

12. ZABEZPIECZENIE DRÓG I OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH

- 12.1. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki 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.
- 12.2. Wykonawca jest zobowiązany do (i) dostosowania się do ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu Materiałów i Sprzętu na drogach wewnętrznych i dojazdowych, (ii) właściwego oznakowania oraz (iii) prawidłowej eksploatacji dróg dojazdowych łącznie z usuwaniem ich uszkodzeń oraz zanieczyszczeń własnym staraniem i na własny koszt spowodowanych transportem Materiałów na budowę.
- 12.3. Wykonawca jest zobowiązany ponosić koszty nałożonych na niego kar związanych z naruszeniem przez Wykonawcę przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów lub koszty naprawy uszkodzonych z jego winy dróg kołowych, szynowych, wodnych lub obiektów inżynierskich.
- 12.4. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.

13. OCHRONA ŚRODOWISKA

- 13.1. Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych Wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na Terenie budowy i wokół Terenu budowy.
- 13.2. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z Terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach („ustawa o odpadach”) oraz innych właściwych przepisów prawa.
- 13.3. 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.
- 13.4. Materiały budowlane, odzyskane w trakcie prowadzonych robót rozbiórkowych zostaną zutylizowane przez Wykonawcę.

14. NAPRAWA USZKODZEŃ ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

- 14.1. Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie Roboty i Materiały przeznaczone do wykonania Robót, 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.
- 14.2. Uszkodzenia w Robotach lub Materiałach powstałe w okresie, o którym mowa w pkt 14.1, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt w sposób zapewniający zgodność Robót i Materiałów z wymaganiami Umowy, w tym w szczególności wymaganiami

wynikającymi z Dokumentacji projektowej, odpowiednimi normami, aprobatami, i obowiązującymi przepisami prawa.

- 14.3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na Terenie budowy oraz inne szkody wynikające z prowadzenia Robót budowlanych, od protokolarnego przejęcia Terenu budowy przez Wykonawcę od Zamawiającego do chwili zwrotnego przekazania Terenu budowy Zamawiającemu.
- 14.4. 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;
- 14.5. 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.

15. KONTROLA JAKOŚCI

- 15.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości Robót stanowiących przedmiot Umowy oraz Materiałów i Sprzętu wykorzystywanego do realizacji zleconych Robót. **W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do zweryfikowania kompletności i jakości wykonanych prac przed zgłoszeniem gotowości do dokonania ich odbioru.**
- 15.2. Wszystkie Materiały i Sprzęt, które będą użyte do realizacji przedmiotu Umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych w Polsce do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w PrBud oraz winny odpowiadać wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej.
- 15.3. Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczenia, atesty, certyfikaty, gwarancje, zgody oraz deklaracje zgodności na Materiały użyte do wykonania Umowy.
- 15.4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności:
 - 15.4.1. odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - 15.4.2. posiadać wymagane przepisami prawa dokumenty uprawniające do ich stosowania przy wykonywaniu przedmiotu Umowy w szczególności atesty, gwarancje, zgody, certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia, które Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wraz z kartami materiałowymi, kompletować i przekazać Zamawiającemu w ramach Operatu kołaudacyjnego przed podpisaniem Odbioru ostatecznego robót,
 - 15.4.3. być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - 15.4.4. być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - 15.4.5. być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy.
- 15.5. **Wszystkie Materiały muszą być przed dostawą na Teren budowy zgłoszone do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego za pomocą pisemnej pod rygorem nieważności karty materiałowej (wzór karty materiałowej zostanie uzgodniony z Inspektorem nadzoru inwestorskiego) oraz muszą przed dostawą uzyskać akceptację Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego w postaci zatwierdzenia karty materiałowej.**

Wykonawca prześle kompletną kartę materiałową do zatwierdzenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej w terminie 14 dni roboczych przed datą dostawy Materiałów na Teren budowy. Wykonawca zobowiązuje się do przekazywania kart materiałowych do zatwierdzenia w y ł ą c z n i e w t r a k c i e n a r a d k o o r d y n a c y j n y c h, o których mowa w pkt 4.8 Umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiający rozpatrzą wniosek Wykonawcy o zatwierdzenie karty materiałowej w terminie 7 dni roboczych od dnia jej przekazania przez Wykonawcę. Karty materiałowe przekazywane poza naradami jak również niekompletne karty materiałowe (w szczególności niezawierające wymaganych podpisów Kierownika budowy i projektanta, dokumentów, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, dopuszczeń, badań etc.) nie będą rozpatrywane i podlegają zwrotowi do Wykonawcy.

- 15.6. Karty materiałowe będą przekazywane Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w oryginale w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Na kartach materiałowych będą odnotowywane daty ich przekazania przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
- 15.7. Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców Materiałów określonej Umową jakości i prowadzenia bieżącej kontroli jakości Materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw Materiałów zapewniających dochowanie terminów realizacji robót określonych Umową.
- 15.8. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania Materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w obowiązujących przepisach prawa oraz w każdym uzasadnionym przypadku, gdy zażąda tego Inspektor nadzoru inwestorskiego lub Zamawiający.
- 15.9. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do usunięcia z Terenu budowy w wyznaczonym terminie Materiałów niezatwierdzonych zgodnie z pkt 15.5, a w przypadku Materiałów wbudowanych również demontażu Materiałów niezatwierdzonych, niezależnie od tego czy spełniają one inne wymagania.
- 15.10. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do wydanych zgodnie z Umową poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający - bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu - ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
- 15.11. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej kontroli Inspektor nadzoru inwestorskiego ustali, że jakość Materiałów nie odpowiada wymaganiom określonym w pkt 15.4, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę i Zamawiającego.
- 15.12. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca zastosuje zakwestionowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego Materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania określone w pkt 15.4, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 15.13. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę niezaakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego Materiałów, które nie są zgodne z pkt 15.4, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi Materiałami zgodnie z pkt 15.10.
- 15.14. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.

- 15.15. Wszelkie badania, dopuszczenia lub uzgodnienia niezbędne do oddania przedmiotu Umowy do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać własnymi siłami i na własny koszt.
- 15.16. Inspektor nadzoru inwestorskiego w porozumieniu z Zamawiającym może zażądać od Wykonawcy wykonania dodatkowych badań lub wykonania dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub Terenem budowy dotyczących Materiałów lub robót budowlanych, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Zamawiający ma prawo wskazać Wykonawcy konkretny podmiot lub jednostkę badawczą, która przeprowadzi odpowiednie badania lub przygotuje ekspertyzę. Koszty związane z wykonaniem powyższych badań lub przygotowaniem ekspertyzy pokrywa Wykonawca. Jeśli w wyniku przeprowadzenia wyżej wymienionych badań lub wydania ekspertyzy zgłoszone wątpliwości co do jakości Materiałów lub robót budowlanych okażą się w całości niezasadne, wówczas całość kosztów związanych z wykonaniem przedmiotowych badań lub z przygotowaniem ekspertyzy Zamawiający zobowiązany jest zwrócić Wykonawcy. W przeciwnym razie, tj. gdy wykonane zgodnie z opisaną powyżej procedurą badania lub przygotowana ekspertyza choćby częściowo potwierdzą zasadność zastrzeżeń zgłaszanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przez Zamawiającego co do Materiałów lub robót budowlanych, wówczas całość kosztów związanych z wykonaniem takich badań lub opracowaniem ekspertyzy pokrywa Wykonawca.
- 15.17. W przypadku wystąpienia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego z żądaniem wykonania dodatkowych badań mogących powodować po stronie Zamawiającego dodatkowe zobowiązania finansowe wobec Wykonawcy stosuje się pkt 4.7 Umowy.

16. USUWANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCI I WAD STWIERDZONYCH W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT

- 16.1. 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.
- 16.2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia Wad lub ich przyczyn bądź też technologii ich usunięcia niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego w porozumieniu z Zamawiającym może polecić Wykonawcy dokonanie takich czynności. W powyższym przypadku stosuje się regulację zawartą w pkt 15.16 Umowy. W celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że postanowienia zawarte w niniejszym punkcie Umowy stosuje się również w okresie rękojmi / gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
- 16.3. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wady w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt 16.1 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. 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.

- 16.4. Uprawnienie do skorzystania z wykonania zastępczego na zasadach opisanych w pkt 16.3 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.

17. PRAWA AUTORSKIE

- 17.1. Wraz z odbiorem przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę na potrzeby realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe do tejże dokumentacji wraz z prawami zależnymi na wszystkich polach eksploatacji określonych ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powyższe stosuje się również w przypadku odbioru części Dokumentacji projektowej.
- 17.2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji projektowej w szczególności na następujących polach eksploatacji:
- 17.2.1. wykorzystanie Dokumentacji projektowej do realizacji inwestycji prowadzonej przez Zamawiającego;
- 17.2.2. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Dokumentacji projektowej - utrwalanie, wytwarzanie oraz trwałe lub czasowe zwielokrotnianie, w całości lub w części, jakimikolwiek środkami, w jakiejkolwiek formie i na jakimkolwiek nośniku (w tym: wprowadzanie do pamięci komputera (w tym flash, HDD, SSD, RAM, pamięć wirtualna), do systemów teleinformatycznych (w tym systemów cloud computing), zwielokrotnianie techniką drukarską, reprograficzną, magnetyczną, analogową lub cyfrową na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, magnetoptyczne, dyskietki, płyty CD, DVD, Blu-ray), w tym także poprzez zestawianie Dokumentacji projektowej z innymi utworami i innymi treściami, również w zakresie, w którym utrwalanie i zwielokrotnianie jest niezbędne dla wprowadzania, wyświetlania, odtwarzania, stosowania, zwielokrotniania, przekazywania i przechowywania Dokumentacji projektowej;
- 17.2.3. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono Dokumentację projektową - wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału albo egzemplarzy Dokumentacji projektowej;
- 17.2.4. rozpowszechnianie Dokumentacji projektowej lub jej części poprzez publiczne wykonywanie, wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie oraz nadawanie (przewodowe i bezprzewodowe) i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Dokumentacji projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym. W szczególności obejmuje to: (i) rozpowszechnianie Dokumentacji projektowej poprzez jej udostępnienie: (a) w sieci Internet, na wszelkich portalach internetowych; (b) w sieciach intranet; (c) w systemach cloud computing; (d) w sieciach wszelkiego rodzaju telefonii i videofonii, w tym stacjonarnej i komórkowej; (ii) wyświetlanie na wszelkiego rodzaju urządzeniach elektronicznych (w tym komputerach, smartfonach, tabletach, monitorach, ekranach LCD, ekranach LED-owych, wyświetlaczach, jak również za pomocą rzutników lub projektorów);
- 17.2.5. korzystanie z Dokumentacji projektowej w charakterze elementów stron lub witryn udostępnianych we wszelkich sieciach teleinformatycznych, w tym w sieci Internet, sieciach intranet lub systemach cloud computing, w szczególności w charakterze elementów

udostępnianych na wszelkich portalach internetowych, jak również poprzez aplikacje wykorzystywane przez takie portale;

- 17.2.6. utrwalanie, zwielokrotnianie i rozpowszechnianie Dokumentacji projektowej poprzez umieszczanie fragmentów lub całości Dokumentacji projektowej w innej dokumentacji wytworzonej przez Zamawiającego lub podmioty przez niego upoważnione i wszelkich innych materiałach słownych, słowno-graficznych, graficznych, wizualnych, dźwiękowych lub audiowizualnych, związanych z działalnością Zamawiającego, jak również wprowadzanie takich materiałów do obrotu;
- 17.2.7. opracowywanie na podstawie Dokumentacji projektowej lub z jej użyciem jakichkolwiek dokumentów, a także korzystanie, rozpowszechnianie i rozporządzanie takimi dokumentami;
- 17.2.8. zestawianie Dokumentacji projektowej z innymi utworami i treściami i wykorzystywanie oraz rozporządzanie takimi opracowaniami na polach eksploatacji, o których mowa powyżej.
- 17.3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykorzystywania Dokumentacji projektowej bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych i terytorialnych.
- 17.4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania osobom trzecim na wykonywanie, korzystanie i rozporządzanie wszelkimi modyfikacjami i przeróbkami Dokumentacji projektowej (wykonywanie praw zależnych).
- 17.5. Wykonawca zezwala Zamawiającemu oraz podmiotom przez niego upoważnionym do dokonywania wszelkich modyfikacji Dokumentacji projektowej - łącznie ze zmianą jej integralności - zobowiązując się tym samym do niekorzystania w powyższym zakresie z autorskich praw osobistych.

18. ODBIORY

18.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

- 18.1.1. 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.
- 18.1.2. 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 lub za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.1.3. 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.
- 18.1.4. 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.
- 18.1.5. 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:

- 18.1.5.1. 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;
- 18.1.5.2. 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 powtórного 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,
- 18.1.5.3. 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).

18.2. Odbiór częściowy

- 18.2.1. Odbiór częściowy Robót jest dokonywany w celu prowadzenia bieżących rozliczeń za wykonanie poszczególnych etapów robót przewidzianych w Harmonogramie.
- 18.2.2. Odbiory częściowe odbywać się będą po wykonaniu wszystkich robót wymienionych w pozycjach Harmonogramu, które składają się na dany etap.
- 18.2.3. Po wykonaniu danego etapu prac Wykonawca zgłasza Zamawiającemu oraz Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru części 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 Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.2.4. Dokonanie Odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Odbioru częściowego robót dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 18.2.5. W Protokole odbioru częściowego będą wyszczególnione wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawców i Dalszych podwykonawców a Wykonawca jest zobowiązany do dołączenia do Protokołu odbioru częściowego protokołów odbioru wszystkich robót wykonanych przez jego Podwykonawców oraz Dalszych podwykonawców.
- 18.2.6. Jeżeli w toku czynności Odbioru częściowego zostanie stwierdzone, że Roboty będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 18.2.6.1. 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;
- 18.2.6.2. 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,

- 18.2.6.3. 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).

18.3. Odbiór końcowy

- 18.3.1. 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 Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.3.2. 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.
- 18.3.3. 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.
- 18.3.4. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
- 18.3.5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 18.3.6. 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.
- 18.3.7. 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.

- 18.3.8. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 18.3.8.1. 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;
- 18.3.8.2. 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 powtórного 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,
- 18.3.8.3. 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).
- 18.3.9. **Odbiór końcowy nie stanowi podstawy do rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i ma na celu jedynie przygotowanie inwestycji do Odbioru ostatecznego.**

18.4. Odbiór ostateczny

- 18.4.1. 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 kołaudacyjnego wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektów objętych 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 Załączniku nr 6 do Umowy.
- 18.4.2. 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 18.4.1 powyżej.

- 18.4.3. Odbiór ostateczny jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 18.4.4. 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.
- 18.4.5. Jeżeli w toku czynności Odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że warunki, o których mowa w pkt 18.4.1 nie zostały spełnione, Zamawiający może przerwać Odbiór ostateczny, wyznaczając Wykonawcy termin na spełnienie warunków, o których mowa w pkt 18.4.1, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 18.4.6. 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.

18.5. Odbiór pogwarancyjny

- 18.5.1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie Robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji i stanowi podstawę do rozliczenia/zwrotu części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w pkt 21.10.
- 18.5.2. 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.
- 18.5.3. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 18.5.4. Odbiór pogwarancyjny nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji i rękojmi.

19. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

19.1. Postanowienia ogólne

- 19.1.1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 KC, odpowiadające Cenie brutto, tj. wynagrodzenie w kwocie **5 470 000,00 zł** (słownie: pięć milionów czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych).
- 19.1.2. Z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie wskazanych w niniejszej Umowie, bez względu na szczególne okoliczności, wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o którym mowa powyżej, nie

może ulec zwiększeniu przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy. Powyższe nie wyłącza jednak możliwości zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianej w art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.

- 19.1.3. Kwota wynagrodzenia brutto zawiera koszty wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty wszelkich prac projektowych, prac przedprojektowych, 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.
- 19.1.4. Kwota wynagrodzenia brutto obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia Umowy wraz z jej załącznikami z uwzględnieniem ewentualnych nieścisłości, sprzeczności lub niekompletności. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w Umowie wszelkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
- 19.1.5. Kwota wynagrodzenia brutto wyczerpuje również wszystkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich do opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej Umowie.
- 19.1.6. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.
- 19.1.7. Wszystkie płatności za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót, w terminach określonych Umową, na podstawie wystawionych faktur VAT, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy lub przepisów KC.
- 19.1.8. Wykonawca, pod rygorem zgłoszenia do właściwego urzędu skarbowego, zobowiązuje się, przez cały okres obowiązywania Umowy, do utrzymywania numerów firmowych rachunków bankowych wskazywanych na fakturach, na białej liście podatników VAT.
- 19.1.9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a-108d ustawy o podatku od towarów i usług.
- 19.1.10. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
- 19.1.11. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
- 19.1.12. Wykonawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

19.2. Rozliczenia częściowe

- 19.2.1. Strony postanawiają, że rozliczenia częściowe wynagrodzenia Wykonawcy odbywać się będą po należyтым zrealizowaniu każdego etapu prac wymienionego w Harmonogramie.
- 19.2.2. Faktury VAT będą wystawiane przez Wykonawcę w oparciu o Protokoły odbiorów częściowych potwierdzające dokonanie Odbiorów częściowych Robót przez Zamawiającego, w których nie stwierdzono Wad.

- 19.2.3. Wystawiając faktury VAT dotyczące rozliczeń częściowych Wykonawca zobowiązany jest do umieszczania w ich treści wyraźnego odwołania do konkretnych Protokołów odbiorów częściowych.

19.3. **Rozliczenie końcowe**

- 19.3.1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę końcowej faktury VAT jest Protokół odbioru ostatecznego, potwierdzający dokonanie przez Zamawiającego Odbioru ostatecznego robót, w którym nie stwierdzono Wad.
- 19.3.2. Podstawę do zwolnienia zatrzymanej przez Zamawiającego części Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w pkt 21.10 stanowić będzie Protokół odbioru ostatecznego robót.

19.4. **Wynagrodzenie za Roboty dodatkowe**

- 19.4.1. Wszelkie Roboty dodatkowe Wykonawca zobowiązany będzie wykonać, przy zachowaniu tych samych parametrów i standardów jak w przypadku pierwotnego przedmiotu Umowy, w oparciu o ustalenia Protokołu konieczności sporządzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zaakceptowanego przez Wykonawcę oraz Zamawiającego. Zaakceptowany przez Strony Protokół konieczności każdorazowo zostanie potwierdzony stosownym aneksem do niniejszej Umowy.
- 19.4.2. W przypadku zaistnienia potrzeby wykonania Robót dodatkowych:
- 19.4.2.1. Wykonawca niezwłocznie, jednakże nie później niż w ciągu 5 dni roboczych, złoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego pisemny pod rygorem nieważności wniosek o zlecenie Robót dodatkowych zawierający: (1) szczegółowy opis przedmiotu, ilości i zakresu Robót dodatkowych, (2) proponowany przez Wykonawcę harmonogram realizacji Robót dodatkowych, (3) kalkulację wynagrodzenia za wykonanie Robót dodatkowych.
- 19.4.2.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego rozpatrzy powyższy wniosek w terminie 5 dni roboczych od daty jego złożenia. Wniosek niekompletny lub obciążony błędami merytorycznymi nie podlega rozpoznaniu i zostanie zwrócony Wykonawcy do niezwłocznego uzupełnienia lub poprawy. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że opóźnienie w realizacji inwestycji powstałe w związku z potrzebą uzupełnienia lub poprawienia zwróconego wniosku stanowi ryzyko Wykonawcy i nie może być podstawą do domagania się przedłużenia Terminu wykonania przedmiotu umowy.
- 19.4.2.3. W przypadku potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zawnioskowanej przez Wykonawcę potrzeby wykonania Robót dodatkowych Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie, o którym mowa pkt 19.4.2.2 powyżej przygotowuje projekt Protokołu konieczności i przekazuje go do akceptacji Zamawiającemu oraz Wykonawcy. W celu uchylecia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że ostatecznie przedmiot, ilości i zakres Robót dodatkowych określa Inspektor nadzoru inwestorskiego.
- 19.4.2.4. Strony dokonują akceptacji Protokołu konieczności w terminie 3 dni roboczych od daty jego przekazania przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 19.4.2.5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonania Robót dodatkowych natychmiast po zatwierdzeniu (podpisaniu) przez obydwie Strony Protokołu konieczności.
- 19.4.3. Zasady opisane w pkt 19.4.1 oraz pkt 19.4.2 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku wystąpienia przez Zamawiającego o wykonanie Robót dodatkowych a także w przypadku potrzeby wprowadzenia Robót zamiennych na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego.

19.5. Płatności

- 19.5.1. Płatności są realizowane w terminie **60 dni** kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy.
- 19.5.2. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ramach rozliczeń częściowych będzie wyłącznie wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT, przedstawiona Zamawiającemu wraz:
- 19.5.2.1. z Protokołem odbioru częściowego wykonanych Robót podpisanym przez Zamawiającego,
 - 19.5.2.2. z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i Dalszych podwykonawców za roboty budowlane wykonane przez nich w ramach rozliczanego etapu prac, zrealizowane do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę;
 - 19.5.2.3. ze złożonymi po dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, o której mowa w pkt 19.5.1 oświadczeniami Podwykonawców i Dalszych podwykonawców, zgodnymi ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do niniejszej Umowy, potwierdzającymi **(i)** zafakturowanie przez nich lub objęcie wystawionymi przez nich rachunkami całości robót budowlanych, usług i dostaw wykonanych przez nich do dnia złożenia oświadczenia oraz **(ii)** otrzymanie przez nich w całości wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane przez nich do dnia złożenia oświadczenia. Jako dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu również potwierdzenia przelewów, potwierdzenia wpłat na rachunek bankowy lub pokwitowania przyjęcia wpłat gotówkowych, co jednak nie wyłącza obowiązku przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu robót budowlanych, usług i dostaw wykonanych przez nich do dnia złożenia oświadczenia.
- 19.5.3. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ramach rozliczenia końcowego będzie wyłącznie wystawiona przez Wykonawcę końcowa faktura VAT, przedstawiona Zamawiającemu wraz:
- 19.5.3.1. z Protokołem odbioru ostatecznego Robót podpisanym przez Zamawiającego,
 - 19.5.3.2. z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i Dalszych podwykonawców za całość robót budowlanych, dostaw i usług wykonanych przez nich na podstawie Umów o podwykonawstwo;
 - 19.5.3.3. ze zgodnymi z wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy oświadczeniami wszystkich Podwykonawców i Dalszych podwykonawców o **(i)** pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami wszystkich robót budowlanych, usług i dostaw wykonanych na podstawie Umów o podwykonawstwo oraz **(ii)** o otrzymaniu przez nich w całości wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane na podstawie zawartych przez nich Umów o podwykonawstwo. Jako dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu również potwierdzenia przelewów, potwierdzenia wpłat na rachunek bankowy lub pokwitowania przyjęcia wpłat gotówkowych, co jednak nie wyłącza obowiązku przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu wykonanych przez nich robót budowlanych, usług i dostaw.
- 19.5.4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w pkt 19.5.2.1 lub 19.5.3.1, Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia w zakresie, w jakim Wykonawca nie przedłoży Protokołów odbiorów częściowych lub Protokołu odbioru ostatecznego Robót.

- 19.5.5. Jeżeli Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu najpóźniej na 5 dni roboczych przed upływem terminu płatności wskazanego na fakturze VAT dokumentów, o których mowa w pkt 19.5.2.19.5.2.2 - 19.5.2.3 lub pkt 19.5.3.2 - 19.5.3.3, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców.
- 19.5.6. Jeżeli Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w pkt 19.5.2.2 - 19.5.2.3 lub pkt 19.5.3.2 - 19.5.3.3 później niż na 5 dni roboczych przed upływem terminu płatności wskazanego na fakturze VAT Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w części, o której mowa w pkt 19.5.5, w terminie 30 dni od dostarczenia tych dowodów.
- 19.5.7. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, Zamawiający może dokonać zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy.
- 19.5.8. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę zawiadomi Wykonawcę o takim żądaniu oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
- 19.5.9. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt 19.5.8, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
- 19.5.9.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
- 19.5.9.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy lub
- 19.5.9.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 19.5.10. Warunkiem dokonania bezpośredniej płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy jest udokumentowanie jego zasadności fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót budowlanych, usług i dostaw oraz to, że Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt 19.5.8 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
- 19.5.11. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 19.5.12. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
- 19.5.13. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne wyjaśnienia, o których mowa pkt 19.5.12 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym

wpływ na wymagalność jego roszczenia, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.

- 19.5.14. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w pkt 19.5.8 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w pkt 19.5.8, a Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
- 19.5.15. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w pkt 19.5.8, które jednak okażą się niezasadne, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w pkt 19.5.8, a Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej płatności.
- 19.5.16. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych.
- 19.5.17. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo.
- 19.5.18. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy i dokonanie przez Zamawiającego z tego tytułu potrącenia należności Wykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
- 19.5.19. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
- 19.5.20. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
- 19.5.21. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z niniejszej Umowy. W przypadku różnic w wynagrodzeniu za wykonane roboty budowlane pomiędzy wynagrodzeniem określonym Umową o podwykonawstwo a wynagrodzeniem określonym niniejszą Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie wynagrodzenia określonego niniejszą Umową.

20. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI

- 20.1. 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.
- 20.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za Wady na zasadach określonych w art. 556 i nast. KC, z zastrzeżeniem, iż:
 - 20.2.1. Strony wyłączają zastosowanie art. 563 KC;
 - 20.2.2. termin, w jakim Wykonawca jest obowiązany wymienić wadliwy element wykonanych przez siebie robót na wolny od Wad lub usunąć Wadę wynosi:
 - 20.2.2.1. w przypadku Wad uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prawidłowe korzystanie z całości lub części przedmiotu Umowy - (i) niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu **24 godzin** od chwili zgłoszenia lub (ii) w innym technicznie uzasadnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia, z tym jednak zastrzeżeniem, że w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zorganizowania tymczasowych rozwiązań technicznych lub innych, środków zaradczych, które umożliwią korzystanie z obiektu do czasu usunięcia Wady;
 - 20.2.2.2. 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 - w celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że wskazane powyżej terminy usunięcia poszczególnych rodzajów Wad wynikają z faktu, iż obiekty będące przedmiotem niniejszej Umowy są obiektami mieszkalnymi użytkowymi przez osoby niepełnosprawne, w związku z czym zapewnienie ich niezakłóconego funkcjonowania jest szczególnie istotne a Wykonawca jest tego w pełni świadomy i akceptuje ten fakt;
 - 20.2.3. 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.
- 20.3. 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 wskazany w pkt 20.1 Umowy.
- 20.4. Udzielenie gwarancji jakości przez Wykonawcę następuje na zasadach opisanych w karcie gwarancyjnej stanowiącej **Załącznik nr 8** do Umowy. W sprawach dotyczących gwarancji jakości, nieuregulowanych w niniejszej 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.
- 20.5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi za Wady.
- 20.6. Usunięcie Wady w ramach udzielonej rękojmi za Wady/gwarancji jakości nastąpi w miejscu wbudowania danego elementu robót.

- 20.7. Z wyłączeniem Wad, o których mowa w pkt 20.2.2.1 Umowy oraz pkt 8.1 Karty Gwarancyjnej stanowiącej Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do usuwania Wad (w ramach udzielonej rękojmi za Wady i gwarancji jakości) zgodnie z poniższymi zasadami:
- 20.7.1. **[Harmonogram prac naprawczych]** Przed przystąpieniem do usuwania Wad Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo (w razie potrzeby etapami) przekazać Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram prac naprawczych, opisujący datę rozpoczęcia, datę zakończenia oraz miejsce prowadzenia prac naprawczych. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia proponowanego przez Wykonawcę harmonogramu prac naprawczych dokona jego akceptacji lub zgłosi Wykonawcy swoje uwagi, które Wykonawca będzie zobowiązany uwzględnić poprzez aktualizację harmonogramu. Strony potwierdzają, że powyższe zobowiązanie ma na celu (1) umożliwienie Zamawiającemu synchronizacji prac naprawczych z bieżącym funkcjonowaniem obiektu, na którym będą one prowadzone oraz (2) umożliwienie bieżącej kontroli prowadzonych prac naprawczych przez osoby upoważnione w tym celu przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę opisanego powyżej zobowiązania Zamawiający ma prawo nie udostępnić Wykonawcy obiektu w celu prowadzenia prac naprawczych a powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.
- 20.7.2. **[Technologia naprawy]** Na żądanie Zamawiającego przed przystąpieniem do wykonywania poszczególnych prac naprawczych Wykonawca wraz z harmonogram prac naprawczych przekaże Zamawiającemu opis technologii poszczególnych prac naprawczych. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia mu opisu technologii prac naprawczych dokona jej zatwierdzenia lub w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w proponowanej przez Wykonawcę technologii napraw Zamawiający przekaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia w tym zakresie wraz z ich uzasadnieniem a Wykonawca zobowiązany będzie je uwzględnić. Strony potwierdzają, że powyższe zobowiązanie ma na celu umożliwienie Zamawiającemu bieżącej kontroli prowadzonych prac naprawczych, w szczególności pod względem ich poprawności oraz jakości. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona opisanego powyżej zobowiązania Zamawiający ma prawo nie udostępnić Wykonawcy obiektu w celu prowadzenia prac naprawczych a powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.
- 20.7.3. **[Nadzór/koordynacja nad pracami naprawczymi]** Na żądanie Zamawiającego w trakcie wykonywania prac naprawczych Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniego nadzoru/koordynacji nad osobami wykonującymi poszczególne naprawy. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru i koordynacji prowadzonych prac naprawczych przez odpowiednio umocowanego i wykwalifikowanego (wskazane jest posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych lub dysponowanie odpowiednią wiedzą techniczną) przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego prowadzenia prac naprawczych bez opisanego powyżej nadzoru/koordynacji ze strony Wykonawcy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania dalszego wykonywania tych prac do momentu pojawienia się na terenie obiektu odpowiednio umocowanego przedstawiciela Wykonawcy a powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.
- 20.7.4. **[Prace naprawcze zanikające lub ulegające zakryciu]** Na żądanie Zamawiającego w trakcie wykonywania prac naprawczych Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo z odpowiednim wyprzedzeniem, informować Zamawiającego o terminach wykonania prac naprawczych ulegających zakryciu / zanikających w celu umożliwienia Zamawiającemu weryfikacji ich jakości. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę opisanego powyżej zobowiązania Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do wykonania na własny koszt i ryzyko odpowiednich odkrywek umożliwiających Zamawiającemu zbadanie poprawności i

jakości wykonanych prac naprawczych a następnie do przywrócenia stanu poprzedniego a w razie niezastosowania się do takiego żądania Zamawiający - bez odrębnego wezwania w tym zakresie oraz bez upoważnienia sądu - będzie uprawniony do powierzenia tych czynności podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powstała w ten sposób zwłoka w usunięciu Wad będzie traktowana jako zawiniona przez Wykonawcę.

- 20.7.5. **[Odbiory pousterkowe]** Niezwłocznie po zakończeniu wykonywania prac naprawczych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do ich odbioru. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od zgłoszenia dokona odbioru wykonanych prac naprawczych. Prawidłowe usunięcie Wady zostanie każdorazowo potwierdzone przez Zamawiającego w pisemnym pod rygorem nieważności protokole odbioru pousterkowego, którego projekt każdorazowo przygotowuje Wykonawca.
- 20.7.6. **[Kwestie porządkowe]** Strony ustalają, że (i) wskazany w pkt 20.7.1 Umowy okres akceptacji przez Zamawiającego zaproponowanego mu harmonogramu prac naprawczych, (ii) wskazany w pkt 20.7.2 Umowy okres akceptacji przez Zamawiającego zaproponowanej mu technologii naprawy lub zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych zastrzeżeń odnośnie do zaproponowanej mu technologii naprawczej, (iii) wskazany w pkt 20.7.5 Umowy okres przewidziany na dokonanie przez Zamawiającego odbioru zrealizowanych prac naprawczych, nie będzie uwzględniany przy ustalaniu, czy Wada została usunięta przez Wykonawcę w przewidzianym w Umowie terminie.
- 20.8. Niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji Zamawiający może korzystać również z gwarancji udzielonych przez producentów poszczególnych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia. Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie czynności w celu umożliwienia Zamawiającemu dochodzenia roszczeń od producentów/dystrybutorów wadliwych elementów robót (w tym w szczególności przekazać Zamawiającemu karty gwarancyjne, dowody zakupu etc.).
- 20.9. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku wystąpienia Wad w przedmiocie Umowy, ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 20.10. **Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji, w ramach Ceny brutto zapewni Zamawiającemu:**
- 20.10.1. **serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcją obsługi, warunkami gwarancji udzielonej przez producenta, kartami produktu lub innymi tego rodzaju dokumentami takiego serwisu lub przeglądów wymagają;**
- 20.10.2. **serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;**
- w ramach powyższego zobowiązania Wykonawca zapewni Zamawiającemu kompleksowy serwis obejmujący zarówno robociznę jak i dostawę odpowiednich materiałów i części (w tym również wszelkich części i materiałów eksploatacyjnych).
- 20.11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 20 Umowy (a w szczególności w przypadku opóźnienia w usunięciu Wad lub wykonania czynności serwisowych) Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, może bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu oraz bez upoważnienia sądu wykonać przedmiotowe czynności własnymi siłami lub powierzyć ich wykonanie podmiotowi trzeciemu, co w obydwu przypadkach odbywa się na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) oraz dodatkowo może naliczyć Wykonawcy przewidziane w niniejszej Umowie kary. 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.

- 20.12. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych zastrzeżonych w niniejszej Umowie jak również roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

21. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 21.1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę równą 5 % Ceny brutto w jednej z poniższych form:
- 21.1.1. gwarancja bankowa,
 - 21.1.2. gwarancja ubezpieczeniowa,
 - 21.1.3. w formie pieniężnej
- 21.2. Strony ustalają, że Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż jedna ze wskazanych w pkt 21.1 powyżej jest niedopuszczalne.
- 21.3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
- 21.4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
- 21.5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (w tym również związanych z tym kar umownych czy też roszczeń związanych z wprowadzeniem wykonania zastępczego).
- 21.6. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
- 21.7. Koszty ustanowienia i utrzymania Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
- 21.8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
- 21.9. 70 % Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia Odbioru ostatecznego robót.
- 21.10. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (w tym również związanych z tym kar umownych), wynosząca 30 % wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji, na podstawie Protokołu odbioru pogwarancyjnego.
- 21.11. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 21.1 powyżej,

pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

- 21.12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
- 21.13. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w pkt 21.9 i pkt 21.10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
- 21.14. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie jej płatności i w związku z tym stanie się wymagalna.
- 21.15. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
- 21.16. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w pkt 21.15 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
- 21.17. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

22. ZMIANA UMOWY

- 22.1. Strony mogą przedłużyć Termin wykonania przedmiotu umowy o okres trwania okoliczności, z powodu których nie będzie możliwe jego dotrzymanie, w następujących sytuacjach:
 - 22.1.1. w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności (w szczególności okoliczności, za które odpowiada Zamawiający lub podmiot trzeci bądź też za które odpowiadają organy administracyjne), w zakresie, w jakim wyżej wymienione okoliczności miały wpływ na dotrzymanie Terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 22.1.2. gdy wystąpi konieczność wykonania Robót dodatkowych lub Robót zamiennych, które wstrzymują realizację przedmiotu Umowy w zakresie, w jakim Roboty dodatkowe lub Roboty zastienne miały wpływ na dotrzymanie Terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 22.1.3. w przypadku wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 22.2. Strony mogą również przedłużyć Termin wykonania przedmiotu umowy i/lub termin wykonania Dokumentacji projektowej w przypadku, gdy instytucja, która udzieliła Zamawiającemu Dofinansowania wyrazi zgodę na przedłużenie któregośkolwiek z w/w terminów. W takim przypadku Termin wykonania przedmiotu umowy i/lub termin wykonania Dokumentacji projektowej zostanie przedłużony o okres, który został zaakceptowany przez instytucję, która udzieliła Zamawiającemu Dofinansowania.

- 22.3. Strony mogą dokonać zmiany Umowy w zakresie Materiałów, elementów wyposażenia, parametrów technicznych, technologii wykonania Robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
- 22.3.1. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Umowie, gdyby zastosowanie rozwiązań pierwotnie przewidzianych w Umowie groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
 - 22.3.2. konieczności wykonania Robót dodatkowych lub Robót zamiennych,
 - 22.3.3. konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 22.3.4. wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy z użyciem pierwotnie przewidzianych w Umowie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania Robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy;
 - 22.3.5. wycofanie z rynku lub znaczące trudności niezależne od Wykonawcy w zdobyciu Materiałów lub urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy w sposób określony w Ofercie Wykonawcy;
 - 22.3.6. przyjęcie innych niż pierwotnie przewidziane w Umowie rozwiązań funkcjonalnych lub materiałowych, korzystniejszych dla Zamawiającego ze względu na planowaną funkcję obiektu lub koszt wykonania albo utrzymania obiektu lub trwałość obiektu.
- 22.4. W przypadkach określonych w pkt 22.3 powyżej, w związku z modyfikacją zakresu lub sposobu wykonania Robót powierzonych Wykonawcy, odpowiedniej zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) może ulec również wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy.
- 22.5. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnego aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
- 22.6. Niezależnie od powyższego niniejsza Umowa może zostać również zmieniona w zakresie oraz w przypadkach określonych w Wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021–2027 wydanych na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027.
- 22.7. Nie stanowią zmiany niniejszej Umowy:
- 22.7.1. zmiany w zakresie danych teleadresowych i danych rejestrowych Stron,
 - 22.7.2. zmiany terminu realizacji części prac ujętych w poszczególnych pozycjach Harmonogramu, o ile nie prowadzi to do przedłużenia terminu wykonania któregośkolwiek z etapów robót wskazanych w Harmonogramie lub przedłużenia Terminu wykonania przedmiotu umowy, przy czym:
 - 22.7.2.1. zmiana Harmonogramu może nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych pozycji ujętych w Harmonogramie;
 - 22.7.2.2. wniosek o zmianę Harmonogramu wraz z projektem zaktualizowanego Harmonogramu Wykonawca przedstawi do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz Kierownikowi realizacji inwestycji;
 - 22.7.2.3. projekt zaktualizowanego Harmonogramu zatwierdza (lub go oddala) Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od jego otrzymania;

- 22.7.2.4. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić uwagi do projektu zaktualizowanego Harmonogramu zgłoszone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Kierownika realizacji inwestycji;
- 22.7.2.5. do czasu zatwierdzenia projektu zaktualizowanego Harmonogramu przez Zamawiającego lub w przypadku braku takiego zatwierdzenia przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest realizować Roboty zgodnie z dotychczasowym Harmonogramem.

23. ODDSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

- 23.1. Niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów KC, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca:
- 23.1.1. pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w umówionym Terminie wykonania przedmiotu umowy – dotyczy to w szczególności sytuacji, w której zwłoka Wykonawcy w realizacji prac względem którejkolwiek z pozycji wskazanych w Harmonogramie przekroczy 14 dni;
- 23.1.2. nie zrealizuje przedmiotu Umowy w umówionym Terminie wykonania przedmiotu umowy;
- 23.1.3. realizuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową i pomimo wezwania go do zmiany sposobu wykonania Umowy i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu nie nadal narusza postanowienia Umowy;
- 23.1.4. przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo wezwania go do dalszego wykonywania robót i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu nie wznowił realizacji przedmiotu Umowy;
- 23.1.5. zleca podmiotom trzecim wykonanie Robót niezgodnie z wymogami wskazanymi w pkt 6.1 Umowy.
- 23.2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część Prac wykonaną przed odstąpieniem od Umowy. Wykonawca w powyższym zakresie przenosi również na Zamawiającego, na zasadach opisanych w niniejszej Umowie, prawa autorskie do wykonanej części Prac.
- 23.3. W każdym przypadku, gdy na podstawie postanowień niniejszej Umowy lub przepisów KC Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do wykonania zastępczego części robót zleconych Wykonawcy, Zamawiający zamiast zastosowania wykonania zastępczego może częściowo odstąpić od Umowy w zakresie, w jakim to wykonanie zastępcze mogło nastąpić. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wyłączony zakres Robót.

24. ODDSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ

- 24.1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli:
- 24.1.1. Zamawiający opóźnia się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż 30 dni od daty jego wymagalności i pomimo pisemnego pod rygorem nieważności wezwania do zapłaty, w którym Wykonawca wyznaczy Zamawiającemu dodatkowy 14-dniowy termin zapłaty z zagrożeniem, że po jego bezskutecznym upływie odstąpi od Umowy, Zamawiający nadal nie spłaci swojego długu (nie dotyczy to jednak sytuacji, w których wypłata wynagrodzenia została wstrzymana przez Zamawiającego na mocy postanowień niniejszej Umowy lub na mocy przepisów KC lub Zamawiający dokonał potrącenia wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszej Umowie);

- 24.1.2. Zamawiający dopuścić się przekraczającej 15 dni roboczych zwłoki w przekazaniu Wykonawcy Terenu budowy;
- 24.1.3. Zamawiający dopuścić się przekraczającej 15 dni roboczych zwłoki w dokonaniu odbioru prac.

25. OBOWIĄZKI STRON W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

- 25.1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązki:
 - 25.1.1. natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza robotami mającymi na celu ochronę życia i własności, i należyście zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 25.1.2. przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty oraz należące do Zamawiającego urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz dokumentację, w tym w szczególności Dokumentację projektową oraz Dokumentację powykonawczą, w terminie wskazanym przez Zamawiającego jednak nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy. W zakresie, w jakim powyższy obowiązek dotyczy wydania dokumentacji związanej z budową, Wykonawca zobowiązany jest do wydania Zamawiającemu dokumentów skompletowanych, opisanych i należyście uporządkowanych, zgodnie z wzorem Operatu kolaudacyjnego.
- 25.2. W terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
- 25.3. Wykonawca niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, usunie z Terenu budowy urządzenia Zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
- 25.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni roboczych do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Terenu budowy.
- 25.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni, usunąć sprzęt i roboty tymczasowe na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający - bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu - uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
- 25.6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
- 25.7. Postanowienia zawarte w pkt 25.1 - 25.6 stosuje się odpowiednio w przypadku częściowego odstąpienia od Umowy.

26. ROZLICZENIA W ZWIĄZKU Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY

- 26.1. W terminie 7 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót

zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

- 26.2. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
- 26.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
- 26.4. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających, inwentaryzacja robót i wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT.
- 26.5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty należycie wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz (jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy) pokryje koszty za zakupione materiały, konstrukcje i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
- 26.6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która odpowiada za wystąpienie okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.

27. OBOWIAZEK ZATRUDNIANIA NA UMOWĘ O PRACĘ

- 27.1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia lub zapewnienia zatrudnienia przez Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r., poz.1465 ze zm.) osób wykonujących prace fizyczne w zakresie realizacji zamówienia, tj. czynności związane z robotami ogólnobudowlanymi, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy.
- 27.2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 27.1 powyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest względem Wykonawcy w szczególności do:
 - 27.2.1. żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 27.2.2. żądania oświadczeń lub dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 27.2.3. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 27.2.4. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania Umowy;
- a Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia powyższych żądań.
- 27.3. W trakcie realizacji Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży przynajmniej jeden ze wskazanych poniżej dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 27.1 powyżej czynności:

- 27.3.1. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu i zakresu wykonywanych czynności z tytułu tej umowy oraz podpis osoby prawnie umocowanej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
- 27.3.2. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osoby/osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
- 27.3.3. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osoby/osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, za ostatni okres rozliczeniowy;
- 27.3.4. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie osoby/osób, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, jako pracownika przez pracodawcę do ubezpieczenia;
- 27.3.5. oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- dane osobowe, o których mowa w niniejszym punkcie powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych osób fizycznych, zgodnie z przepisami Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781 ze zm.), w zakresie danych osobowych (tj. bez udostępniania w szczególności adresów zamieszkania, nr PESEL). Imię i nazwisko osoby fizycznej nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: imię i nazwisko, rodzaj umowy o pracę, data jej zawarcia i wymiar etatu oraz zakres wykonywanych czynności z tytułu umowy o pracę, powinny być możliwe do zidentyfikowania.
- 27.4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 27.1 powyżej czynności, pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w dalszej części niniejszej Umowy.

28. KARY UMOWNE

- 28.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 28.1.1. za zwłokę w należytym wykonaniu przedmiotu Umowy (przekroczenie Terminu wykonania przedmiotu umowy) - w wysokości 0,5 % (pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednakże łącznie nie więcej niż 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto,

- 28.1.2. za zwłokę w należyтым wykonaniu Dokumentacji projektowej (przekroczenie terminu wskazanego w pkt 2.2 zd. 2 Umowy) - w wysokości 3000 zł (trzy tysiące złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednakże łącznie nie więcej niż 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy Wykonawca finalnie dotrzyma Terminu zakończenia robót kara umowna z tytułu zwłoki w dostarczeniu Dokumentacji projektowej zostanie anulowana;
- 28.1.3. za zwłokę Wykonawcy w usunięciu Wad, które ujawniły się w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) (w przypadku Wad, o których mowa w pkt 20.2.2.2 Umowy) oraz w wysokości 3.000 zł (trzy tysiące złotych) (w przypadku Wad, o których mowa w pkt 20.2.2.1 Umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie Wad,
- 28.1.4. z tytułu odstąpienia od Umowy w całości, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto,
- 28.1.5. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 3000 zł (trzy tysiące złotych) za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców,
- 28.1.6. za dopuszczenie do wykonywania robót objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Podwykonawca lub Dalszy podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy - w wysokości 20000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
- 28.1.7. za naruszenie zobowiązania do (i) posiadania wymaganego Umową ubezpieczenia lub zapłacenia składek zgodnie z pkt 10 Umowy a także (ii) okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek - w wysokości 10000 zł (dziesięć tysięcy złotych), za każde naruszenie,
- 28.1.8. za niewykonanie obowiązku, o którym mowa w pkt 25.1.2 Umowy, w zakresie w jakim w związku z odstąpieniem od Umowy Wykonawca zobowiązany był do wydania Zamawiającemu skompletowanych, opisanych i należycie uporządkowanych dokumentów związanych z budową, zgodnie z wzorem Operatu kolaudacyjnego - w wysokości 20000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych),
- 28.1.9. za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w pkt 27.1 Umowy osób niezatrudnionych na podstawie Umowy o pracę - w wysokości 200 zł (dwieście złotych) za każdy przypadek;
- 28.1.10. za każdą nieobecność na naradzie koordynacyjnej, o której mowa w pkt 4.8 Umowy Kierownika budowy, Kierownika kontraktu (jeśli tę funkcję powierzono osobie innej niż Kierownik budowy) lub kierownika robót, projektantów branżowych lub koordynatora zespołu projektantów - w wysokości 1000 zł (tysiąc złotych) za każdy przypadek;
- 28.1.11. za wstrzymanie całości lub części robót prowadzonych na Terenie budowy i zgłoszenie przez Wykonawcę wniosku o zlecenie Robót dodatkowych lub Robót zamiennych w sytuacji, gdy Inspektor nadzoru inwestorskiego nie stwierdzi potrzeby ich wprowadzenia lub stwierdzi, że zakresawnioskowanych przez Wykonawcę Robót dodatkowych lub Robót zamiennych rażąco odbiega od rzeczywistego zakresu niezbędnych Robót dodatkowych - 3000 zł (trzy tysiące złotych) za każdy przypadek.
- 28.2. Niezależnie od wysokości zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego, **a w szczególności w przypadku gdyby na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę Zamawiający utracił Dofinansowanie, o którym mowa w pkt 2.4 Umowy, wówczas Wykonawca zobowiązuje się**

do naprawienia powstałej w związku z tym szkody. Zamawiający dopuszcza możliwość miarkowania kar umownych naliczanych Wykonawcy w uzasadnionych przypadkach określonych w art. 484 § 2 KC, tj. w przypadku, gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane a naruszenie Umowy przez Wykonawcę ma charakter marginalny.

- 28.3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy w całości, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto.
- 28.4. Jeżeli kara umowna z tytułu wymienionego w pkt 28.3 nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
- 28.5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.
- 28.6. Poszczególne kary umowne zastrzeżone w niniejszej Umowie podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy nie może przekroczyć 30 % (trzydzieści procent) Ceny brutto.
- 28.7. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy z wierzytelnością Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia choćby jedna lub obydwie wierzytelności przedstawione do potrącenia nie były jeszcze wymagalne.

29. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 29.1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez polski sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 29.2. Zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 29.3. Niniejsza Umowa podlega przepisom prawa polskiego.
- 29.4. Integralną częścią Umowy są jej załączniki:
 - Załącznik nr 1 - PFU wraz z załącznikami oraz wykaz wyposażenia obiektów
 - Załącznik nr 2 - wzór Operatu kolaudacyjnego
 - Załącznik nr 3 - Harmonogram
 - Załącznik nr 4 - Zapytanie ofertowe
 - Załącznik nr 5 - Oferta Wykonawcy
 - Załącznik nr 6 - Dane teleadresowe Stron oraz ich przedstawicieli
 - Załącznik nr 7 - Wzór oświadczenia Podwykonawcy / Dalszego podwykonawcy
 - Załącznik nr 8 - Karta Gwarancyjna
- 29.5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okazałyby się nieważne, bezskuteczne lub niemożliwe do wykonania albo też zostały za takie uznane mocą orzeczenia organu państwowego lub orzeczenia sądowego lub też zmianie uległ stan prawny albo wykładnia przepisów prawa, uniemożliwiając wykonanie niektórych postanowień Umowy, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy, a Strony, kierując się dobrą wiarą i celami Umowy, wynegocjują postanowienia zastępcze, nadające się do wykonania, o skutkach jak najbardziej zbliżonych do pierwotnych jej postanowień.

- 29.6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Podpisy Stron:

Za Zamawiającego

(imię i nazwisko - stanowisko)

Za Wykonawcę

(imię i nazwisko - stanowisko)

Nazwa zamówienia:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej

“Wspólny Dom nad Zalewem”

dz. nr ewid. 129/2, obręb Brudnów, gmina Wieniawa

Nazwa i adres zamawiającego:

„Fundacja Dom z Sercem”

Ul. Królowej Jadwigi 34

07-210 Długosiodło Mazowieckie

Nazwa opracowania:

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Katarzyna Maćkiewicz

upr. bud. nr 58/WPOKK/2015

mgr inż. arch. Katarzyna Maćkiewicz
Katarzyna Maćkiewicz
uprawnienia budowlane w
specjalności architektonicznej do
projektowania bez ograniczeń
upr. bud. nr 58/WPOKK/2015

Poznań, październik 2024 r.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

NAZWY I KODY WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV) – grupy robót, klasy robót i kategorie robót

Główne kody przedmiotu zamówienia:		
CPV:	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
CPV:	71300000-1	Usługi inżynieryjne
CPV:	71400000-2	Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
CPV:	45000000-7	Roboty budowlane
Dodatkowe przedmioty zamówienia:		
CPV:	31524120-2	Oświetlenie sufitowe
CPV:	31524210-0	Oświetlenie ścienne
CPV:	31625000-3	Alarmy przeciwpożarowe
CPV:	31625200-5	Systemy przeciwpożarowe
CPV:	44000000-0	Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
CPV:	44100000-1	Materiały konstrukcyjne i elementy podobne
CPV:	44110000-4	Materiały konstrukcyjne
CPV:	44111000-1	Materiały budowlane
CPV:	44111100-2	Cegły

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	44111200-3	Cement
CPV:	44111300-4	Ceramika
CPV:	44111800-9	Zaprawa (murarska)
CPV:	44112000-8	Różne konstrukcje budowlane
CPV:	44112400-2	Dach
CPV:	44112410-5	Konstrukcje dachowe
CPV:	44114000-2	Beton
CPV:	44114100-3	Gotowa mieszanka betonu
CPV:	44114200-4	Produkty betonowe
CPV:	44200000-2	Wyroby konstrukcyjne
CPV:	45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
CPV:	45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych: roboty ziemne
CPV:	45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
CPV:	45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
CPV:	45111240-2	Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
CPV:	45111250-5	Badanie gruntu
CPV:	45113000-2	Roboty na placu budowy
CPV:	45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

		kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
CPV:	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
CPV:	45211000-9	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
CPV:	45211200-1	Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia
CPV:	45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
CPV:	45223100-7	Montaż konstrukcji metalowych
CPV:	45223110-0	Instalowanie konstrukcji metalowych
CPV:	45223200-8	Roboty konstrukcyjne
CPV:	45222800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
CPV:	45223210-1	Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
CPV:	45223220-4	Roboty zadaszeniowe
CPV:	45223500-1	Konstrukcje z betonu zbrojonego
CPV:	45223800-4	Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	45232452-5	Roboty odwadniające
CPV:	45232440-8	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków
CPV:	45232420-2	Roboty w zakresie ścieków
CPV:	45232423-3	Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków
CPV:	45232411-6	Roboty budowlane w zakresie rurociągów ściekowych
CPV:	45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
CPV:	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
CPV:	45261100-5	Wykonywanie konstrukcji dachowych
CPV:	45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
CPV:	45262100-2	Roboty przy wznoszeniu rusztowań
CPV:	45262210-6	Fundamentowanie
CPV:	45262300-4	Betonowanie
CPV:	45262310-7	Zbrojenie
CPV:	45262311-4	Betonowanie konstrukcji

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	45262410-8	Wznoszenie konstrukcji budynków
CPV:	45262500-6	Roboty murarskie i murowe
CPV:	45262620-3	Ściany nośne
CPV:	45320000-6	Roboty izolacyjne
CPV:	45343200-5	Instalowanie sprzętu gaśniczego
CPV:	45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
CPV:	45410000-4	Tynkowanie
CPV:	45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie
CPV:	45421100-5	Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
CPV:	45421130-4	Instalowanie drzwi i okien
CPV:	45421131-1	Instalowanie drzwi
CPV:	45421140-7	Instalowanie stolarki metalowej z wyjątkiem drzwi i okien
CPV:	45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych
CPV:	45421160-3	Instalowanie wyrobów metalowych
CPV:	45316200-7	Instalowanie urządzeń sygnalizacyjnych

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
CPV:	45432112-2	Kładzenie nawierzchni
CPV:	45432210-9	Wykładanie ścian
CPV:	45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
CPV:	45441000-0	Roboty szklarskie
CPV:	45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
CPV:	45442100-8	Roboty malarskie
CPV:	45442120-4	Malowanie budowli i zakładanie okładzin ochronnych
CPV:	45442121-1	Malowanie budowli
CPV:	45443000-4	Roboty elewacyjne
CPV:	45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
CPV:	51700000-9	Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego
CPV:	71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
CPV:	71000000-9	Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii
CPV:	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

CPV:	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
CPV:	71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
CPV:	71240000-2	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
CPV:	71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
CPV:	71247000-1	Nadzór nad robotami budowlanymi
CPV:	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
CPV:	71321000-4	Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
CPV:	71321200-6	Usługi projektowania systemów grzewczych
CPV:	71325000-2	Usługi projektowania fundamentów
CPV:	71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
CPV:	71332000-4	Geotechniczne usługi inżynieryjne
CPV:	71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Spis treści

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU	11
1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	12
1.2.1 Podstawa opracowania.....	12
1.2.2 Przedmiot opracowania	13
1.2.3. Zakres inwestycji	13
1.2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej.....	16
Wykonania projektu budowlano - wykonawczego z zakresu architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i dróg wraz z charakterystyką energetyczną:.....	16
1.2.3.2. Zakres robót budowlanych	18
1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	20
1.4 SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH	20
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	21
2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY	22
2.2 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY	23
2.3 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	24
2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO I WYMOGÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU. ...	25
2.4.1 WYKORZYSTANIE EKLOGICZNYCH MATERIAŁÓW	25
2.4.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO	25
2.4.2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WEJŚĆ.....	25
2.4.2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI POZIOMEJ	26
2.4.2.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DRZWI WEWNĘTRZNYCH.....	28
2.4.2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE MIESZKAŃ.....	29
2.4.2.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE STREF WSPÓLNYCH SPRZYJAJĄCYCH INTEGRACJI	36
2.4.2.6 WYMAGANIA PRALNI/KOTŁOWNI	38
2.4.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW MONITORUJĄCYCH, ALARMOWYCH I EWAKUACJI.....	39
2.4.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI.....	41
2.4.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI	42
2.4.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA	46

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

2.4.6 WYMAGANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	49
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	53
3.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	53
3.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.....	54
3.3 WYKAZ PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	54
3.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH.....	60
3.4.1 Kopia mapy zasadniczej	60
3.4.2 Wyniki badań gruntowo – wodnych	61
3.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	61
3.4.4 Inwentaryzacja zieleni	61
3.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analiz ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska	61
3.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	61
3.4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek.....	61
3.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych	62
3.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	62

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem" w Brudnowie na działce o nr ewid. 129/2 na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z częścią graficzną oraz wykonanie prac budowlanych, w oparciu o powyższe opracowania. Obiekty należy zaprojektować w sposób spełniający wymagane przepisy, zapewniający komfort użytkowania osobom ze szczególnymi potrzebami, a także z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy opisuje część ogólnego zadania składającego się z:

- budowy mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami,
- zagospodarowania terenu wokół budynków na terenie inwestycji.

Celem Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest przedstawienie wytycznych do zaprojektowania i zrealizowania projektu inwestycyjnego zgodnie ze standardami projektowania uniwersalnego (co oznacza, że inwestycja będzie przystosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami), a także zasadami zrównoważonego rozwoju (powstanie przy wykorzystaniu trwałych, ekologicznych materiałów, będzie energooszczędna oraz będzie wykorzystywać wodę deszczową i „szarą wodę” do celów gospodarczych).

Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w Brudnowie będzie wykonywana w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego projektowane są parterowe budynki zlokalizowane na jednej działce. W każdym z budynków znajdują się po 3 pomieszczenia mieszkalne użytkowe dostępne dla osób z niepełnosprawnościami przeznaczone dla 1 osoby

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

każdy, łącznie dla 3 osób. Założenie przewiduje 5 budynków, przeznaczonych dla 15 osób łącznie.

Charakterystyczne parametry określające wielkości obiektów zostały przedstawione w rozdziale 1.4 „SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH” niniejszego opracowania.

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.2.1 Podstawa opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi opis inwestycji w zakresie branży architektonicznej, konstrukcji oraz instalacji, zawiera wytyczne dotyczące wyboru wykonawcy i realizacji budowy. Podczas realizacji inwestycji należy je czytać łącznie z pozostałymi branżowymi opisami zamówienia, projektem do pozwolenia na budowę oraz projektem technicznym.

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- Program Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, Priorytetu V – Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu, Działania 5.5 Infrastruktura społeczna, typ projektu: Tworzenie infrastruktury społecznej w ramach deinstytucjonalizacji usług i reintegracji społecznej.
- Wytyczne branżowe.
- Wytyczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- Informacje od pracowników „Fundacji Dom z Sercem”.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Ustawy, normy i standardy wymienione w punkcie „3.3 Wykaz przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego” niniejszego opracowania.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Podstawą opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego były również konsultacje wyżej opisanych opracowań z grupą osób z niepełnosprawnościami poniżej 60 r.ż. różnej płci, będącą grupą docelową.

1.2.2 Przedmiot opracowania

Celem niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest przedstawienie wytycznych dla zrealizowania projektu inwestycyjnego pod nazwą: Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem" zgodnie z założeniami Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, Priorytetu V – Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu, Działania 5.5 Infrastruktura społeczna, typ projektu: Tworzenie infrastruktury społecznej w ramach deinstytucjonalizacji usług i reintegracji społecznej.

Przedstawione rozwiązania mają na celu zapewniać niezależność osobom z niepełnosprawnościami w wieku poniżej 60 lat w zakresie stylu życia i codziennych czynności, a także mają na celu umożliwić świadczenie usług wspomagających dostosowanych do indywidualnych potrzeb mieszkańców budynków.

Niniejsze opracowanie wskaże również dodatkowe wytyczne projektowe i wykonawcze, niezbędne do realizacji inwestycji zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w celu uzyskania wysokich parametrów energooszczędności, doskonałego komfortu zamieszkania i zdrowych warunków życia i pracy, oraz trwałości planowanego zespołu budynków.

Roboty budowlane należy wykonać na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji, zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów oraz w zgodzie z warunkami przyłączenia do sieci zewnętrznych. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia wykonawca wybuduje i uruchomi instalacje i urządzenia objęte przedmiotem zamówienia.

1.2.3. Zakres inwestycji

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, przyłączy, sieci zewnętrznych.
- Uzgodnienie niezbędnych opinii i uzgodnień (jeżeli jakiegokolwiek z pozwoleń do projektów, straci ważność Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania nowego, ważnego pozwolenia).
- Sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego.
- Pełnienie funkcji nadzoru autorskiego na żądanie inwestora.
- Uzyskanie zgody na wycinki zieleni kolidującej z Inwestycją (o ile taka sytuacja nastąpi).
- Opracowanie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
- Uzyskanie w imieniu inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Opracowanie projektu technicznego.
- Sporządzenie harmonogramu robót budowlano-instalacyjnych dla ww. realizacji inwestycji.
- Sporządzenie harmonogramu płatności.
- Sporządzenie projektu zagospodarowania placu budowy, projektu organizacji robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych w imieniu zamawiającego oraz przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów niezbędnych do odebrania wykonanych robót (certyfikaty, aprobaty itp.).
- Wybudowanie obiektu ze szczególnym uwzględnieniem wytycznych dot. udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami i zasad zrównoważonego rozwoju.
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej dla branż: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.
- Przygotowanie instrukcji eksploatacji, obsługi, ppoż. oraz instrukcje dot. urządzeń.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Przeprowadzenie wszelkich odbiorów niezbędnych do uzyskania przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie obiektów.

Przyjęte rozwiązania wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z inwestorem i potwierdzić to uzgodnienie w formie pisemnej na jednym egzemplarzu projektu. Osoby upoważnione lub wskazane przez Inwestora będą miały możliwości zapoznanie się z rozwiązaniami projektowymi, a wniesione uwagi będą rozważone przez projektantów.

Przedmiot zamówienia winien być zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności.

Przedmiot zamówienia powinien spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, przepisów BHP, ochrony zdrowia i środowiska oraz bezpieczeństwa użytkowania.

Wybudowane instalacje oraz towarzyszące obiekty powinny mieć trwałą i niezawodną konstrukcję.

Wszystkie zastosowane przy realizacji zamówienia materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać niezbędne certyfikaty.

Zastosowana technologia, jak i jej poszczególne elementy powinny być sprawdzone w praktyce eksploatacyjnej.

Do zadań wykonawcy należy wykonanie badań obowiązujących w świetle aktualnych przepisów prawa i obligatoryjnych, oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków wykonawcy należy zrealizowanie inwestycji własnym staraniem oraz zgodnie z prawem budowlanym:

- Stosowanie wyłącznie materiałów odpowiedniej jakości dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z Ustawą Prawo budowlane oraz koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiektach.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Zapewnienie dostaw materiałów i urządzeń.
- Wykonanie wszystkich wymaganych normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów.
- Udział we wszelkich odbiorach.
- Wypłata odszkodowań za zniszczenia spowodowane przez wykonawcę w trakcie przeprowadzania robót budowlanych właścicielom działek, na których prowadzono te roboty.
- Naprawa lub pokrycie kosztów napraw uszkodzonych przez wykonawcę dróg, chodników, ogrodzeń, urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń oraz sieci technicznych.
- Zapewnienie wymaganych nadzorów oraz specjalistycznych, w tym dendrologicznych lub innych wymaganych stosownymi przepisami.
- Pokrycie kosztów związanych z zajęciem terenu na czas prowadzenia robót budowlanych, w tym opłat za zajęcia pasów drogowych i innych terenów, jeżeli będzie to konieczne.
- Zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez cały okres jej trwania.

1.2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej

Wykonania projektu budowlano - wykonawczego z zakresu architektury, konstrukcji, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i dróg wraz z charakterystyką energetyczną:

4 egzemplarze wersji papierowej oraz wersję elektroniczną obejmującą:

- 1) Rozwiązania architektoniczno-budowlane dotyczące:
 - Wykonanie badań gruntowo-wodnych.
 - Wykonania projektu rozbiórki istniejących na terenie działki obiektów budowlanych.
 - Wykonania projektu budowlanego, w tym projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego.
 - Wykonania projektu budowlano – wykonawczego ze szczegółowymi detalami.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Wykonania projektu wykończenia i aranżacji wnętrz budynków.
 - Wykonania planu BIOZ.
 - Wykonania kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru.
 - Uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii.
 - Wykonania dokumentacji powykonawczej.
 - Wykonania inwentaryzacji zieleni i projektu zieleni.
- 2) Rozwiązania konstrukcyjne dotyczące:
- Opracowania projektu technicznego konstrukcji dla zadania budowy.
- 3) Rozwiązania instalacyjne – sanitarne dotyczące:
- Uzyskania od gestorów warunków przyłączenia do sieci wod-kan
 - Wykonania projektu przyłączenia do sieci wod-kan
 - Wykonania analizy wyboru źródła ciepła i chłodu.
 - Wykonania projektu technicznego instalacji wod-kan, instalacji c.o., instalacji c.w.u., instalacji chłodzenia, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła.
 - Wykonania dokumentacji powykonawczej.
 - Uzyskania wszelkich, wynikających z przepisów, wymaganych pozwoleń, opinii i uzgodnień.
- 4) Rozwiązania instalacyjne – elektryczne dotyczące:
- Uzyskanie od gestora warunków przyłączenia do sieci energetycznej.
 - Wykonanie projektu przyłączenia do sieci energetycznej.
 - Wykonania analizy możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię.
 - Wykonania projektu technicznego instalacji elektrycznych.
 - Wykonania dokumentacji powykonawczej w zakresie instalacji elektrycznych.
 - Uzyskania wszelkich, wynikających z przepisów, wymaganych pozwoleń, opinii i uzgodnień.
- 5) Charakterystyka energetyczna i obliczenia zapotrzebowania na energię:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Wykonanie zgodnie z obowiązującymi na dzień opracowania dokumentacji projektowej warunkami technicznymi, projektowanej charakterystyki energetycznej budynków.
- 6) Zapewnienie nadzorów autorskich w branżach: architektura, konstrukcja, instalacje.
- 7) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

1.2.3.2. Zakres robót budowlanych

Roboty budowlane w zakresie budowy mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w Brudnowie powinny obejmować:

- Wykonanie przyłączy do sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej.
- Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe.
- Wykonanie zewnętrznych instalacji.
- Roboty ziemne, wyrównanie podłoża.
- Rozprowadzenie instalacji sanitarnej pod-posadzkowej.
- Roboty ziemne przeciw-wodne i przeciwwilgociowe.
- Wykonanie izolacji termicznej pionowej i poziomej pod posadowienie budynku.
- Wykonanie posadowienia budynku.
- Wykonanie ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych i innych nawierzchni utwardzonych na terenie.
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego.
- Wykonanie małej architektury na terenie.
- Wykonanie konstrukcji ścian nośnych parteru.
- Wykonanie konstrukcji stropu.
- Wykonanie konstrukcji więźby dachowej.
- Pokrycie połaci dachu, obróbki blacharskie i orynnowanie.
- Montaż paneli na dachu lub na gruncie (jeśli zostaną uwzględnione w projekcie).
- „Ciepły montaż” stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
- Montaż folii paroizolacyjnych na dachu, wykonanie wszelkich uszczelnień.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Wykonanie tynków wewnętrznych.
- Roboty izolacyjne – docieplenie dachu.
- Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych.
- Wykonanie konstrukcji ścianek działowych.
- Rozprowadzenie instalacji elektrycznej i sanitarnej.
- Wykonanie instalacji wentylacji.
- Montaż elektrycznych kotłów indukcyjnych lub innego źródła ciepła przewidzianego w projekcie.
- Montaż parapetów i wykonanie elewacji.
- Malowanie ścian i sufitów.
- Wykładanie ścian płytkami.
- Wykładanie posadzek płytkami.
- Zamontowanie drzwi .
- Zamontowanie parapetów.
- Zamontowanie rolet wewnętrznych.
- Wykończenie styku ścian z sufitem.
- Zamontowanie poręczy.
- Zamontowanie grzejników.
- Zamontowanie osprzętu elektrycznego.
- Zamontowanie ceramiki i armatury sanitarnej oraz akcesoriów łazienkowych.
- Wniesienie i złożenie wyposażenia ruchomego i stałego wewnątrz.
- Zamontowanie do ścian mebli i elementów dekoracji wewnątrz, które tego wymagają.
- Wykonanie nasadzeń zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

Obiekty po budowie powinny zapewniać komfort przebywającym w nim użytkownikom - osobom z niepełnosprawnościami - a przyjęte rozwiązania projektowe mają być przyjazne środowisku i zapewniać oszczędności w zużyciu energii pochodzącej z nieodnawialnych źródeł energii.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE

Właściwości funkcjonalno-użytkowe zagospodarowania terenu oraz układu i wyposażenia budynków gwarantują użytkownikom mieszkań wspomaganych swobodne stanowienie i kształtowanie osobistej przestrzeni - grupy docelowej odbiorców tj. osób z niepełnosprawnościami poniżej 60 roku życia, w tym m. in. osób poruszających się na wózku. Właściwości funkcjonalno-użytkowe wspomagają niezależność wspomnianej grupy docelowej i pozwalają na jej aktywizację. Zaproponowane uwarunkowania ergonomiczne pozwalają na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców m. in. poprzez stworzenie warunków do bezpiecznego przemieszczania się oraz redukcję stresu środowiskowego m. in. poprzez obniżenie poziomu hałasu, poprawę komfortu wizualnego, akustycznego i termicznego. Zaproponowane rozwiązania funkcjonalno-użytkowe ukierunkowane są na osoby z niepełnosprawnościami, w tym z dysfunkcjami małej i dużej motoryki, a także zaburzeniami poznawczymi.

Zastosowane właściwości funkcjonalno-użytkowe wpływają także na wzrost efektywności pracy i satysfakcji personelu opiekuńczego i wspierającego.

1.4 SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH

Powierzchnia użytkowa wg PN-ISO 9836:2022-07

POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI

BUDYNEK POWTARZALNY

Parter

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

nr	Pomieszczenie	powierzchnia
0.01	Wiatrołap	4,26m ²
0.02	Pokój	12,22 m ²
0.03	Pokój	12,21 m ²
0.04	Pokój	12,23 m ²
0.05	Salon z kuchnią	36,51 m ²
0.06	Łazienka	6, 10 m ²
0.07	Kotłownia/pralnia	6,28 m ²
	suma powierzchni użytkowej	89,81 m²
	w tym	
	powierzchnia ruchu	4,26 m ²
	suma powierzchni użytkowej razem (5 bud)	449,05 m²
	w tym	
	powierzchnia ruchu	21,3 m ²
WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE		
	Powierzchnia zabudowy (1 budynku)	115,24 m²
	Kubatura (1 budynku)	591,66 m³
	wysokość budynku	6,00 m

Wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni, kubatur i wskaźników należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Teren budowy zostanie odpowiednio przygotowany przed i w trakcie wykonywania prac budowlanych, które rozpoczną się po wydaniu pozwolenia na budowę na podstawie projektu do pozwolenia na budowę, który to z kolei zostanie opracowany na podstawie projektu koncepcyjnego stanowiącego przedmiot niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Teren budowy zostanie przygotowany zgodnie z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725, z późniejszymi zmianami a także Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2023 poz. 1435).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, należy przestrzegać istotnych warunków korzystania ze środowiska, tj.:

- Na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego należy wydzielić miejsce postoju, tankowania maszyn budowlanych oraz awaryjnych napraw sprzętu z uszczelnionym podłożem zabezpieczającym skutecznie przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego.
- Na placu budowy należy zapewnić sorbenty.
- Materiały sypkie na placu budowy magazynować pod przykryciem lub zraszać.
 - Ograniczać prace maszyn i pojazdów na tzw. biegu jałowym.
 - Zapewnić transport materiałów sypkich pod przykryciem, pojazdami wyposażonymi w plandeki.
 - W okresach suchych powierzchnie komunikacyjne zraszać.
 - Chronić istniejące drzewa wraz z ich systemem korzeniowym poprzez ich odpowiednie wygrodenienie.
 - Wycinkę drzew i krzewów stanowiących siedliska rozrodzce ptaków lub nietoperzy prowadzić poza ich okresem rozrodczym lub (w przypadku nietoperzy) poza okresem hibernacji.
 - Wykopy zabezpieczyć w sposób, który uniemożliwi wpadanie do nich zwierząt lub/i wyposażyć w pochylnie umożliwiające im wydostanie się z nich.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia.
- W trakcie realizacji prac budowlanych prowadzić segregację odpadów.

2.2 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

Przyjęte rozwiązania projektowe spełniają wymagane warunki, nałożone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w gminie Wieniawa (działka nr ewid. 129/2 oznaczona jest symbolem Z-MR.MN przeznaczenie: funkcja zabudowy- nieuciążliwe usługi publiczne, do 2 kondygnacji, dachy dwuspadowe od 30-45 stopni, 2 miejsca postojowe na budynek, ogrzewanie za pomocą elektrycznych kotłów indukcyjnych lub innego źródła ciepła przewidzianego w projekcie).

Budynki mieszkalne zaprojektowane w formie parterowych budynków o konstrukcji murowanej z dachami dwuspadowym o konstrukcji drewnianej. Zaprojektowano stropy żelbetowe.

RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Budynki zaliczające się do XVII kategorii obiektów budowlanych.

Liczba kondygnacji: 1 kondygnacje

Inne dane niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej:

Obiekt klasy ZL IV z elementami klasy ZL II.

LICZBA POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH: 3.

LICZBA POMIESZCZEŃ DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM: 3.

ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

W budynku mieszkalny będą świadczone usługi mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami poniżej 60 r. ż.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Przewidziano 5 budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

Dokumentacja architektoniczna budynku powinna obejmować wszystkie branże (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarna i elektryczna) i mieć zintegrowany charakter.

Wymagane jest by dokumentacja wyodrębniała następujące działy: projekt budowlany (w tym projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny), projekt wykonawczy ze szczegółowymi detalami oraz projekt wnętrz.

2.3 DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

W obiektach nie przewiduje się składowania materiałów i substancji łatwo palnych, wybuchowych i utleniających. W obiektach będą występować materiały palne stanowiące wyposażenie pomieszczeń, między innymi takie materiały jak:

- materiały wykonane z drewna i materiałów drewnopodobnych (m. in. meble, drzwi),
- wykładziny podłogowe (PCV);
- wyposażenie mieszkań, tekstylia

Wyżej wymienione materiały, nie ulegają samozapaleniu i nie tworzą stężeń wybuchowych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200 stopni C.

Budynki mieszkalne, o których mowa w niniejszym opracowaniu zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Zgodnie z §213 Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków nie dotyczą przedmiotowego budynku. Ze względu na świadczone w budynkach usługi mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami zastosowano elementy kategorii ZL II takie jak: rozbudowane systemy sygnalizacji pożaru (SSP) i dźwiękowe systemy ostrzegawcze (DSO), zwiększona szerokość drzwi, oznakowanie dróg ewakuacyjnych, awaryjne oświetlenie dróg ewakuacyjnych, szerokość korytarza, wyposażenie w gaśnice, przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO I WYMOGÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.

2.4.1 WYKORZYSTANIE EKLOGICZNYCH MATERIAŁÓW

W miarę możliwości i dostępności na lokalnym rynku (aby ograniczyć transport) zaleca się stosowanie materiałów z recyklingu, takich jak beton z odzysku lub drewno pochodzące z kontrolowanych wycinek.

W miarę możliwości technicznych i dostępności na lokalnym rynku izolacja z naturalnych materiałów np. z włókna konopnego, wełny owczej lub celulozy, które są biodegradowalne i mają niski wpływ na środowisko lub wełna mineralna szklana ze składowymi pochodzącymi z recyklingu (-pre, albo -post konsumenckiego).

Elementy drewniane (np. drewniane elementy konstrukcyjne, wewnętrzne drzwi drewniane) będą posiadać certyfikat FSC lub PEFC potwierdzający legalne pozyskanie użytego drewna.

2.4.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO WYNIKAJĄCE Z ZASAD PROJEKTOWANIA UNIWERSALNEGO

2.4.2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WEJŚĆ

Wszystkie wejścia do budynków będą z poziomu terenu i będą dostępne dla osób poruszających się na wózkach. Wejście będzie zadaszone, oświetlone i wyposażone w wycieraczkę systemową umieszczoną w wiatrołapie.

- **Parametry drzwi**

W jednym z budynków zastosowano drzwi otwierane automatycznie z kontrolą dostępu (dla zapewnienia bezpieczeństwa będzie to budynek najbardziej oddalony od drogi). Zastosowana zostanie instalacja automatycznych drzwi z czujnikami ruchu, które otwierają się samoczynnie, eliminując potrzebę użycia siły.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Szerokość otwierania drzwi i czas otwarcia dostosowane do przejazdu osób poruszających się na wózku – szerokość otwierania skrzydła głównego 90 cm.

Drzwi bezprogowe.

Kolor ościeżnic i/lub skrzydeł drzwi kontrastujący z tłem ścian.

Klamki w drzwiach umieszczone na wysokości w przedziale od 80 cm do 110 cm. Klamki o profilu w kształcie litery „C” -bezpieczne. Niedopuszczalne jest stosowanie gałek i innych uchwytów w kształcie walca, kuli lub, których kształt może utrudniać odpowiednie chwycenie.

- **Wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne**

Wewnątrz budynków należy zamontować wycieraczki o wysokiej skuteczności czyszczenia, trwałości, odporności na wilgoć i korozję.

Systemy czyszczące obuwie wykonane w sposób bezpieczny dla użytkowników i nieutrudniający poruszania się. Na etapie wykonawczym planowane jest zastosowanie wycieraczek z systemowych listew wpuszczanych w posadzkę zlicowanych z jej poziomem.

- **Oświetlenie**

Wejścia główne do budynków równomiernie oświetlone światłem sztucznym po zmierzchu i w godzinach wieczornych. Oprawy, kierunek świecenia i natężenie dobrane tak, aby nie powodować efektu olśnienia u użytkowników.

2.4.2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI POZIOMEJ

Budynki są parterowe, dostępne z poziomu terenu.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Czytelność układu komunikacyjnego**

Układ komunikacyjny w obiektach zaprojektowany w taki sposób, aby użytkownicy mogli łatwo zorientować się w lokalizacji poszczególnych stref i funkcji obiektów.

Główne przestrzenie komunikacyjne z zachowaniem prostoliniowego przebiegu tras, zmiany kierunku tras pod kątami prostymi.

Posadzka kontrastowa względem tła ścian, brak nieuzasadnionych zmian w jej fakturze i kolorystyce.

Oprawy oświetleniowe i źródła światła podkreślające kierunek przebiegu korytarza. Oświetlenie równomierne, o natężeniu dostosowanym do rytmu dobowego człowieka. Współczynnik oddawania barw źródeł światła nie niższy niż 80 CRI.

Oprawy oświetleniowe wewnętrzne energooszczędne LED.

- **Przestrzenie komunikacyjne**

Przestrzenie komunikacyjne o szerokości 150 cm w świetle, umożliwiające swobodny przejazd osobom poruszającym się na wózku.

Na ścianach przewidziano poręcze, znajdujące się na wysokości 90 cm od poziomu posadzki. Odległość poręczy od ściany wynosi 5 cm. Przekrój pochwyty poręczy okrągły o średnicy 3,5 – 4,5 cm.

- **Przestrzenie manewrowe w pobliżu drzwi**

Przed drzwiami do pomieszczeń od strony korytarzy zapewniono przestrzeń manewrową umożliwiającą samodzielne otwarcie drzwi osobom poruszającym się na wózku.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Parametry posadzki**

Zaprojektowano posadzki z płytek ceramicznych.

Posadzka kontrastowa względem tła sąsiadujących ścian (kontrast na poziomie 30 punktów LRV), gładka i jednolita – bez wyraźnych wzorów, o właściwościach antypoślizgowych (klasa antypoślizgowości nie mniejsza niż R10). Materiał wykończenia posadzki nie odbija światła i nie powoduje zjawiska olśnienia.

- **Stolarka okienna zewnętrzna**

Montaż dużych, dobrze uszczelnionych okien, które maksymalizują dostęp naturalnego światła, zastosowanie systemów zacieniających chroni przed nadmiernym przegrzewaniem budynku i umożliwia regulację natężenia wpływającego światła. Okno w salonie rozsuwane.

Instalacja świetlików, które dostarczają naturalne światło do centralnych części budynków.

Zastosowanie reflektorów, które kierują światło dzienne do ciemniejszych części pomieszczeń.

Możliwość mikrowentylacji.

Klamki i dźwignie otwierające okna w miejscach dostępnych z pozycji wózka.

2.4.2.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DRZWI WEWNĘTRZNYCH

- **Przestrzeń manewrowa**

Od strony wnętrza pomieszczeń oraz od strony komunikacji ogólnodostępnej zapewniono przestrzeń manewrową umożliwiającą otwarcie drzwi osobom poruszającym się na wózku.

Od strony wnętrza pomieszczeń przestrzenie manewrowe umożliwiające otwarcie drzwi zostały zaprojektowane zgodnie z wymaganiami normy ISO 21542:2021 tj. zapewniono odpowiednie, wolne od przeszkód szerokości przejścia (min. 145 cm), szerokości od strony zawiasów drzwi (min. 11 cm) i szerokości przestrzeni od strony klamki (min 53 cm).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Szerokość**

Szerokości skrzydeł drzwi wewnętrznych wynosi 90 cm w świetle.

- **Ograniczenie siły otwierania drzwi**

Drzwi wykonane w taki sposób, aby nie blokowały się i nie stawiały użytkownikowi zbyt dużego oporu. Samozamykacze wyregulowane w taki sposób, żeby nie stanowiły utrudnienia dla użytkowników budynku.

- **Klamki i pochwyt**

Klamki w drzwiach umieszczone na wysokości w przedziale od 80 cm do 110 cm. Klamki o profilu w kształcie litery „C” - bezpieczne, klamki antypaniczne. Niedopuszczalne jest stosowanie gałek i innych uchwytów w kształcie walca, kuli lub, których kształt może utrudniać odpowiednie chwycenie.

- **Oznakowanie wizualne**

Kolor framugi i/lub skrzydła drzwi kontrastujący z kolorem ściany – 30 punktów LRV. Klamka lub pochwyt kontrastujący z kolorem skrzydła drzwi, do których została zamontowana. Numery i funkcje pomieszczeń oznaczone za pomocą wypukłych i kontrastujących cyfr, opisów i znaków graficznych.

- **Właściwości przeciwpożarowe**

Drzwi charakteryzujące się szczelnością i izolacyjnością ogniową oraz dymoszczelnością.

2.4.2.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE MIESZKAŃ

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W każdym budynku przewidziano salon z kuchnią o wymiarach min. 36,51 m² i łazienkę o wymiarach 6,10 m². Kuchnie wyposażone w blaty kuchenne, które można dostosować do różnych wysokości, ułatwiając gotowanie osobom poruszającym się na wózkach (patrz pkt. 2.4.2.5.). Wyposażenie kuchni dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W pokoju dziennym znajduje się telewizor. Pokoje wyposażone w meble, łóżko, stolik nocny, stół/biurko wraz z krzesłem do siedzenia oraz szafę garderobianą.

Najczęściej używane sprzęty i elementy wyposażenia na wysokości niewymagającej schylania, dostępne zarówno dla osoby znajdującej się w pozycji stojącej, jak i siedzącej.

Siadanie, wstawanie i przesiadanie w pomieszczeniach (salon, pokoje) odbywa się przy zapewnieniu stabilnego oparcia rąk i nóg, stabilnych i umieszczonych na wygodnej wysokości płaszczyzn na, lub z których następuje zmiana pozycji.

Krzesła i stoły z możliwością regulacji wysokości, co umożliwia wygodne korzystanie przez osoby o różnych potrzebach.

Zastosowano meble, które pełnią więcej niż jedną funkcję, np. kanapy z funkcją spania czy stoły rozkładane.

Wszystkie elementy wyposażenia posiadają bezpiecznie zakończone narożniki (zaokrąglone) oraz są odporne na uszkodzenia.

- **Strefy manewrowe**

W pomieszczeniach zapewniono strefy manewrowe o wymiarach 150 x 150 cm w łazienkach, wzdłuż ciągu urządzeń w pralni, mebli w salonie, mebli kuchennych w kuchni, a także w pokojach przy łóżku, szafie garderobianej i stole.

- **System alarmowo- przywoławczy**

Zainstalowany w okolicy łóżka (od strony strefy manewrowej). Przycisk oznaczony graficznie i opisany. Wyróżniający się względem tła ściany kształtem i kontrastowym kolorem. Przycisk zamontowany na wysokości znajdującej się w przedziale od 80 do 110 cm od poziomu podłogi.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W system wzywania pomocy wyposażono także łazienki w mieszkaniach. Opis systemów zainstalowanych w tych pomieszczeniach znajduje się w punkcie 2.4.2.4 „Łazienki”.

Na etapie wykonawczym planowane jest zastosowanie czujników zalania, czadu i dymu.

- **Łóżko**

Wysokość umożliwiającą wygodne przesiadanie z wózka inwalidzkiego i wstawanie.

Część mieszkańców wymagać będzie łóżek ortopedycznych z regulacją wysokości oparcia i możliwość unoszenia nóg.

Materac odpowiednio twardy, żeby zapobiec zapadaniu się. Możliwość montażu uchwytów przy łózkach.

- **Krzesło/fotel**

Mobilne, z regulacją pochylenia pleców oraz z podparciem i możliwością uniesienia nóg. Łatwy w utrzymaniu czystości.

- **Szafa garderobiana**

Szafa z wieszakiem na wysokości 140 cm z możliwością obniżenia. Przed szafą należy przewidzieć miejsce na manewr i otwarcie drzwi.

- **Posadzka**

Zaprojektowano posadzki winylowe, pływające.

Posadzka niestwarzająca ryzyka poślizgu, kontrastowa względem tła ściany (30 punktów LRV), w jednolitym kolorze, matowa. Kontrast między materiałem wykończeniowym pomieszczeń sąsiednich tj. łazienki i korytarza na poziomie 10 punktów LRV.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Komfort akustyczny**

Izolacyjność akustyczna przegród budowlanych (ściany, drzwi, okna) zgodna z normą PN-B-02151-3:2015-10. Redukcja pogłosu i tym samym zwiększenie czytelności komunikatów głosowych w pomieszczeniu, poprzez zastosowanie elementów tapicerowanych takich jak np. zasłony w oknach.

Zastosowanie ścian z materiałów tłumiących hałas, takich jak wełna mineralna czy pianka akustyczna.

Montaż okien o wysokiej izolacyjności akustycznej, które redukują hałas zewnętrzny.

- **Komfort optyczny/światlny**

Przy łóżku zainstalowany wyłącznik oświetlenia kontrastujący z tłem ściany.

Rekomendowane jest zastosowanie równomiernego oświetlenia z możliwością regulacji natężenia.

Oświetlenie umożliwiające przejście nocą z sypialni do toalety włączane automatycznie.

W oknach żaluzje zewnętrzne lub zasłony umożliwiające regulację napływu światła dziennego.

Równomierne oświetlenie zapewniające właściwą ocenę odległości.

Oświetlenie o zmiennej temperaturze barwowej i natężeniu zgodnym z naturalnym cyklem dobowym światła dziennego. Współczynnik oddawania barw źródeł światła nie mniejszy niż 80 CRI.

Oprawy oświetleniowe zewnętrzne energooszczędne LED.

- **Komfort termiczny**

Możliwość indywidualnego regulowania temperatury (za pomocą termostatów).

Rozwiązania wentylacji wyposażone w nawilżacze powietrza.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Sterownik elektroniczny umożliwiający sterowanie na każde pomieszczenie. Sterownik wtedy zamontowany w dostępnym miejscu (niezastawiony przede wszystkim meblami – np. przy drzwiach) na wysokości 110 cm od poziomu posadzki.

- **Okna**

Okna tarasowe bezprogowe, których system otwierania umożliwia bezkolizyjne wyjście/wyjazd na zewnątrz. Klamki okien umieszczone na wysokości w przedziale od 80 cm do 110 cm od poziomu posadzki.

Okna trójszybowe z możliwością rozszczelnienia.

- **Gniazda elektryczne**

Umieszczone nie niżej niż 40 cm ponad podłogą, w kolorze kontrastującym z kolorem ściany. Bezpieczne i łatwe w użytkowaniu – odporne na szarpnięcia wtyczki, niewymagające użycia siły przy wpinaniu.

- **Przełączniki oświetlenia**

Umieszczone w przedziale wysokości 80 – 110 cm od powierzchni posadzki. Kolor przełączników kontrastujący z tłem ściany.

- **Łazienki**

Każdy budynek wyposażony w łazienkę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Pomieszczenie dostępne bezpośrednio z przestrzeni komunikacji ogólnej za pomocą drzwi uchylnych bez samozamykaczy (skrzydła drzwi wykładane na ścianę) lub przesuwnych. Drzwi o szerokości w świetle przejścia 90 cm wyposażone w bezpieczną klamkę (profil klamki w kształcie litery C) na wysokości 80-110 cm.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W łazienkach zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach 150 x 150 cm, na którą nie zachodzą żadne elementy wyposażenia. Przestrzeń transferu na muszlę ustępową zapewniono od frontu i z boku muszli. Przestrzeń transferu na składane krzesło pod prysznicem znajduje się z boku krzesła. Do umywalki zapewniono dostęp od frontu. Kształt, wysokość montażu oraz dobór syfonu (syfon podtynkowy) zapewniają wolne miejsce na nogi i swobodny podjazd pod umywalkę.

Dobrano muszlę ustępową przeznaczoną dla osób z niepełnosprawnościami. Odległość od ściany muszli wynosi we wszystkich łazienkach min. 45 cm. Miski zamontowane na wysokości od 46 do 48 cm (wysokość od posadzki do wierzchu deski sedesowej). Miskę ustępową można uzupełnić, w razie zaistnienia takiej potrzeby np. po indywidualnych konsultacjach z lokatorem, o wsparcie pod plecy.

Dobrano umywalkę przeznaczoną dla osób z niepełnosprawnościami. Umywalkę wyposażono w baterię z wydłużoną dźwignią oraz wypukłe sitko. Bateria prysznicowa z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie. Nad umywalką znajduje się lustro uchylne z uchwytem do regulacji nachylenia umieszczonym na wysokości 100 cm. Sposób mocowania lustra umożliwia korzystanie z niego osobie siedzącej na wózku oraz znajdującej się w pozycji stojącej.

Prysznic wyposażono w siedzisko mocowane do ściany na wysokości 42-50 cm od poziomu podłogi. Bateria prysznicowa na ścianie prostopadłej do siedziska, na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki. Słuchawka prysznicowa z regulowaną wysokością, wyposażona w giętki wąż o długości 150 cm i pionowy panel prysznicowy. Brodzik prysznicowy bezprogowy z odpływem w posadzce i spadkiem wynoszącym nie więcej niż 2%. Bateria prysznicowa z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie.

Po obu stronach miski ustępowej, umywalki oraz prysznicza zaplanowano poręcz. Poręcz od strony wolnej przestrzeni (przestrzeni transferu), z boku miski ustępowej, jest składana. Przednie krawędzie poręczy sięgają 10 cm przed przednią krawędź muszli. Poręcz przy muszli zamontowane na wysokości 75-85 cm od posadzki. Poręcz przy umywalce składane,

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

zamontowane na wysokości górnej krawędzi umywalki, wystające 20 cm przed przednią krawędź umywalki. Rozstaw poręczy (mierząc od osi umywalki do osi poręczy) wynosi 40 cm. Przy prysznicu zamontowano poręcz na ścianie z siedziskiem i ścianie prostopadłej. Poręcz na ścianie z siedziskiem jest pionowa znajduje się od strony wejścia pod prysznic i ułatwia wchodzenie i wychodzenie, natomiast poręcz zamocowana na ścianie z baterią prysznicową jest pozioma i służy do poprawiania się już siedząc, a jej długość wynosi 80 cm. Wszystkie poręcze zamontowane w sposób umożliwiający przeniesienie obciążeń dynamicznych ze strony użytkownika.

Toaletę wyposażono w system wzywania pomocy. System uruchamiany za pomocą linki znajdującej się na wysokości 10 – 180 cm od poziomu podłogi. Linka znajduje się w łatwo dostępnym miejscu (również dla osoby, która upadnie na posadzkę). Sygnał przekazywany do osoby odpowiedzialnej za udzielenie pomocy, która przebywa w budynku.

Posadzka w toalecie niestwarzająca ryzyka poślizgu również w warunkach zawilgocenia (klasa antypoślizgowości R11). Zaprojektowano płytki ceramiczne.

Wymagania dotyczących dodatkowych elementów wyposażenia:

- Osprzęt elektryczny tj. włącznik światła i gniazda elektryczne w odporności IP 44, zamontowane na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki i w kolorze kontrastowym względem tła ściany (LRV na poziomie 30 punktów).
- Haczyki na ręczniki zamontowane na wysokości dostępnej dla osoby znajdującej się w pozycji siedzącej tj. 100 – 110 cm.
- Podajnik na papier toaletowy zamontowany na ścianie obok muszli ustępowej lub na uchylnym uchwycie.
- Pojemnik na odpady i szczotka do toalety montowane na ścianie, w zasięgu osoby znajdującej się na wózku.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Wentylacja mechaniczna**

Budynki wyposażone w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z rekuperacją zapewniającą w pomieszczeniach świeże, filtrowane powietrze oraz wysoko-sprawną odzysk ciepła.

2.4.2.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE STREF WSPÓLNYCH SPRZYJAJĄCYCH INTEGRACJI

Łączna powierzchnia użytkowa przestrzeni wspólnych w każdym z budynków wynosi nie mniej niż 36,51 m².

Ogólne pomieszczenia sprzyjające integracji pełniące jednocześnie funkcję kuchni, jadalni oraz salonu. W pomieszczeniach zapewniono odpowiednią przestrzeń manewrową (o wymiarach 150 x 150 cm) przy przestrzeni roboczej z meblami i sprzętami kuchennymi, przy strefie jadalnianej oraz strefie wypoczynku. Aranżacja pomieszczeń sprzyja integracji osób z niepełnosprawnościami.

- **Kuchnia**

Strefa robocza kuchni uwzględniająca obsługę przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim lub z chodzikiem, o ograniczonym zasięgu ramion.

Zastosowano blaty kuchenne, które można dostosować do różnych wysokości, ułatwiając gotowanie osobom poruszającym się na wózkach.

Na blacie podjezdym znajdują się następujące sprzęty:

- płyta grzejna z możliwością obsługi okapu z poziomu płyty,
- zlew (izolowany, zabezpieczony termicznie od dołu w celu zabezpieczenia przed poparzeniem) z armaturą dostosowaną do obsługi przez osoby z pogorszoną chwytnością dłoni i posiadającą ograniczony przepływ wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie,
- przestrzeń robocza o wystarczającej szerokości, wykonaną z materiału odpornego na temperaturę.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Szafki nad blatem roboczym umożliwiają zmianę wysokości zawieszenia, tak aby można było dostosować ich obsługę do osoby znajdującej się w pozycji siedzącej. Szafki znajdujące się ponad wysokością blatu wyposażone w drzwi odchylane ku górze (w górnej pozycji drzwi nie powinny zagrażać uderzeniu głową).

Piekarnik instalowany wyżej, tak aby nie istniała potrzeba schylania się.

Lodówka z sygnalizacją niedomknięcia.

Zmywarka, której obsługa możliwa jest w pozycji stojącej i siedzącej.

- **Meble**

Pomieszczenie wyposażone jest ponadto w stół jadalniany umożliwiający swobodny podjazd, krzesła z oparciami pod plecy i podłokietnikami oraz sofy. Wszystkie elementy wyposażenia wykończone są w sposób bezpieczny dla użytkowników (mają zaokrąglone krawędzie), charakteryzują się trudnozapalnością i odpornością na uszkodzenia.

- **Posadzka**

Posadzka niestwarzająca ryzyka poślizgu, kontrastowa względem tła ściany (30 punktów LRV), w jednolitym kolorze, matowa. Kontrast między materiałem wykończeniowym posadzki pomieszczenia, a posadzki pomieszczenia sąsiedniego tj. korytarza na poziomie 10 punktów LRV. Zaprojektowano płytki ceramiczne.

- **Komfort optyczny/światlny**

Zastosowano systemy inteligentnego oświetlenia sterowane smartfonem, które mogą być programowane i dostosowywane do indywidualnych potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Włączniki oświetlenia kontrastujące z tłem ściany znajdujące się na wysokości w przedziale 80 do 110 cm.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Rekomendowane jest zastosowanie równomiernego oświetlenia pomieszczenia z możliwością regulacji natężenia.

W oknach żaluzje zewnętrzne lub zasłony umożliwiające regulację napływu światła dziennego.

Równomierne oświetlenie zapewniające właściwą ocenę odległości.

Oświetlenie o zmiennej temperaturze barwowej i natężeniu zgodnym z naturalnym cyklem dobowym światła dziennego. Współczynnik oddawania barw źródeł światła nie mniejszy niż 80 CRI.

Oprawy oświetleniowe zewnętrzne energooszczędne LED.

- **Komfort optyczny/światlny**

Komfort optyczny i świetlny w pomieszczeniu spełniający parametry opisane m. in. w punkcie 2.4.2.4.

2.4.2.6 WYMAGANIA PRALNI/KOTŁOWNI

Urządzenia przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (bez panelu dotykowego, wypukłe przyciski, łatwe do uchwycenia pokrętła, otwory do bębnow i drzwiczki łatwo otwieralne i ułatwiające komfortowe opróżnienie zawartości np. pochyłe, nieotwierane do góry), umieszczono w sposób umożliwiający ich obsługę z pozycji wózka (np. na podwyższeniu). Wszystkie przyciski i drzwi zlokalizowane na wysokości do 110cm nad poziomem podłogi.

W pomieszczeniu zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach 150 x 150 cm umożliwiającą korzystanie z urządzeń osobom poruszającym się na wózku.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Posadzka niestwarzająca ryzyka poślizgu, kontrastowa względem tła ściany (30 punktów LRV), w jednolitym kolorze, matowa. Kontrast między materiałem wykończeniowym pomieszczeń sąsiednich tj. łazienki i korytarza na poziomie 10 punktów LRV.

- **Meble**

Wszystkie elementy wyposażenia w pomieszczeniach pralni/kotłowni wykończone są w sposób bezpieczny dla użytkowników (mają zaokrąglone krawędzie), charakteryzują się trudnozapalnością i odpornością na uszkodzenia.

- **Posadzka**

Posadzka kontrastowa względem tła sąsiadujących ścian (kontrast na poziomie 30 punktów LRV), gładka i jednolita – bez wyraźnych wzorów, o właściwościach antypoślizgowych (klasa antypoślizgowości nie mniejsza niż R10). Materiał wykończenia posadzki nie odbija światła i nie powoduje zjawiska olśnienia.

Zaprojektowano płytki gresowe.

- **Komfort optyczny/światlny**

Komfort optyczny i świetlny w pomieszczeniu spełniający parametry opisane m. in. w punkcie 2.4.2.4.

2.4.2.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW MONITORUJĄCYCH, ALARMOWYCH I EWAKUACJI

- **Dostępność dróg ewakuacyjnych**

Drogi ewakuacyjne zaprojektowano tak, aby ułatwić ewakuację osób o ograniczonej możliwości poruszania się, w szczególności osób z niepełnosprawnością ruchu.

Drogi ewakuacyjne są proste, a ich odnalezienie jest intuicyjne. Na poziomych odcinkach dróg ewakuacji nie ma progów oraz stopni.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Na terenie inwestycji w utwardzonym, równym i bezpiecznym miejscu przewidziano oznaczone miejsce zbiórki do ewakuacji.

- **Informacja wizualna**

W budynkach na etapie realizacji należy zastosować czytelną informację wizualną o drogach ewakuacji w postaci strzałek kierunkowych i piktogramów. W miejscach ogólnodostępnych, łatwych do odnalezienia, zostaną umieszczone plany ewakuacyjne każdego z obiektów. Plany ewakuacyjne zostaną umieszczone także w każdym z lokali mieszkalnych w pobliżu wyjścia.

- **Informacja wielomodalna**

W budynkach na etapie wykonawczym należy zainstalować alarmowe sygnalizatory świetlno-akustyczne. Sygnalizatory powinny stanowić uzupełnienie pozostałych instalacji i zabezpieczeń ppoż. w budynku.

- **Systemy monitorujące**

Na etapie wykonawczym wprowadzone zostaną systemy monitorujące pozwalające pracownikom odpowiedzialnym za przeprowadzenie ewakuacji na łatwe i szybkie uzyskanie informacji o liczbie oraz miejscu przebywania osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

Instalacja nowoczesnych systemów przyzywowych w pokojach i łazienkach oraz systemy alarmowe monitorujące włamania, pożary i zalania.

Czujniki dymu i tlenku węgla rozmieszczone w strategicznych miejscach budynków.

Kamery i czujniki monitorujące dom i jego otoczenie sterowane za pomocą aplikacji mobilnych.

- **Ćwiczenia ewakuacyjne**

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

W budynkach, na etapie użytkowania, należy regularnie przeprowadzać ćwiczenia ewakuacyjne z uwzględnieniem ewakuacji osób o ograniczonej możliwości poruszania się. Osoby odpowiedzialne za ewakuację będą przeszkolone z zasad dotyczących ewakuacji osób o ograniczonej możliwości poruszania się.

2.4.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Projekt wykonawczy konstrukcji będzie stanowił integralną część projektu wielobranżowego stanowiącego podstawę do realizacji zamierzenia budowlanego realizowanego na podstawie pozwolenia na budowę.

Projekt techniczny i wykonawczy konstrukcji powinien zawierać przedstawiony w formie opisowej i graficznej układ funkcjonalny obiektu, wyszczególnienie założeń przyjętych do obliczeń konstrukcji, schematy statyczne i obciążenia działające na konstrukcję, wraz z podstawowymi wynikami obliczeń. Zarówno część opisowa jak i część graficzna projektu powinny określać rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wszystkich elementów konstrukcji. W projekcie konstrukcji należy także podać kategorię geotechniczną i rozwiązanie sposobu posadowienia elementów projektowanych na zewnątrz budynków. Część rysunkowa projektu powinna zawierać rzuty (schematy) konstrukcyjne wraz z posadowieniem budynków oraz szczegółowe rysunki wykonawcze poszczególnych elementów konstrukcji, detale połączeń konstrukcyjnych oraz kompletne zestawienia materiałów konstrukcyjnych niezbędnych do zrealizowania całości zadania.

Wykonawca (wykonawcy) poszczególnych zadań w zakresie konstrukcji są zobowiązani do przygotowania projektów warsztatowych elementów konstrukcyjnych, będących w zakresie jego kompetencji.

Projekty budowlane i wykonawcze konstrukcji obiektów należy opracować na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Dokumentacja projektowa na każdym etapie inwestycji podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Uwarunkowania konstrukcyjne:

Założenia obciążeniowe:

Obciążenia klimatyczne

- strefa obciążenia śniegiem – II strefa wg PN-EN 1991-1-3:2005
- strefa obciążenia wiatrem – I strefa wg PN-EN 1991-1-4
- oddziaływania termiczne – wg PN-EN 1991-1-5
- głębokość przemarzania – 0,80 m

Obciążenia stałe i użytkowe – wg PN-EN 1991-1-1:2004

Obciążenia użytkowe w pomieszczeniach technicznych – wg kart katalogowych urządzeń

Opis elementów konstrukcyjnych:

Fundamenty: ławy z betonu C20/25 zbrojone stalą A-IIIIN wg proj. technicznego

Ściany fundamentowe: SF: z bloczków betonowych gr. 24 cm ocieplone polistyrenem ekstrudowanym XPS gr.15 cm.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: Ściany nośne zewnętrzne oraz ściany wewnętrzne działowe w budynku wykonane w technologii murowanej. Dodatkowo ściany ocieplone styropianem.

Strop: Żelbetowy monolityczny wg proj. technicznego.

Wieńce: żelbetowe z betonu i stali wg proj. technicznego.

Kominy: przewody kominowe i wentylacyjne systemowe.

Konstrukcja dachu: krokwiowo – jętkowa.

2.4.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Należy uzyskać od gestorów warunki przyłączenia do sieci, zaprojektować i wykonać przyłącza. (patrz. pkt. 1.2.3.1 oraz 1.2.3.2.).

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- **Wodociągowo-kanalizacyjną:**

Zaopatrzenie w wodę – zasilanie z istniejącej stacji uzdatniania wody.

Kanalizacja – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

Instalację wodociągową wyposaża się w armaturę regulacyjną i system elektronicznego sterowania pracą obiegu cyrkulacyjnego. Projektuje się czas pracy pompy cyrkulacyjnej na poziomie 4 godzin w ciągu doby np. podczas szczytów poborów wody w budynku.

Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Zapotrzebowanie wody dla celów bytowych 0,40 m³/d

Zapotrzebowanie wody na cele pożarowe 1,0 dm³/s

Chwilowy przepływ dla celów bytowych 0,8 dm³/s

Ilość ścieków bytowych 0,4 m³/d

Zapotrzebowanie wody na cele ogrodowe 10,0 dm³/s

Wody opadowe i roztopowe:

- z dachów 5,16 dm³/s

- z powierzchni utwardzonych 6,96 dm³/s

Budynki zasilane będą w wodę z gminnej sieci wodociągowej za pomocą wspólnego przyłącza wodociągowego PVC 90.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Wody deszczowe z dachów budynków częściowo odprowadzane będą na własny teren inwestycji wokół budynków, a częściowo do szczelnego zbiornika retencyjnego wody opadowej. Sposób odprowadzania ścieków nie będzie zagrażał środowisku.

- **Instalacja grzewczo-chłodząca:**

Podstawowe źródło energii cieplnej należy dobrać na podstawie analizy jako najbardziej korzystne pod względem ekonomicznym i eksploatacji (sugeruje się rozwiązania bezobsługowe). Zaleca się wykonanie hydraulicznej niskoparametrowej instalacji ze zbiornikiem na wodę podgrzewanymi grzałkami elektrycznymi.

W pomieszczeniach wskazane jest zastosowanie termostatów pokazujących na wyświetlaczu temperaturę otoczenia i umożliwiające nastawę temperatury lub wilgotność względną i czas, wg indywidualnych potrzeb użytkownika (wysokość montażu termostatów 80-110cm nad poziomem posadzki). Istotne, aby ustawienia było można zmienić za pomocą umieszczonych z przodu przycisków +/- (zamiast ekranów dotykowych).

- **Wentylacji:**

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła sterowana automatycznie za pomocą fabrycznego układu sterowania. Wentylacja dostosowana do pracy ciągłej w nocy i w weekendy z możliwością ograniczenia wydajności i zmianie parametrów powietrza wentylacyjnego. Należy wykonać niezbędne przekucia do przeprowadzenia przewodów wentylacyjnych, przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy uszczelnić. Montaż urządzeń zgodnie z wytycznymi producenta.

Centrale powinny posiadać automatykę sterującą pozwalającą na pracę w zakresie 60 % - 130% swej nominalnej wydajności, na włączenie/wyłączenie centrali oraz przejście w tryb letni oraz sterowanie czasowe. Centrale wentylacyjne wyposażona w by-pass letni. Za poprawną pracę by-passu odpowiada czujnik temperatury zintegrowany z centralą wentylacyjną.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Elektryczną:**

Energia elektroenergetyczna z sieci niskiego napięcia. Włączniki montować na wysokości 80-110 cm od posadzki, IP20 w pomieszczeniach suchych, IP44 w wilgotnych, IP65 na zewnątrz.

Wysokość montażu gniazd od poziomu posadzki:

- 80-110 cm w pomieszczeniach sanitarnych, kuchennych i technicznych (przy zachowaniu dostępności do urządzeń),
- 40-110 cm w pozostałych pomieszczeniach.

Projekt techniczny i wykonawczy instalacji sanitarnych i elektrycznych będzie stanowił integralną część projektu wielobranżowego stanowiącego podstawę do realizacji zamierzenia budowlanego realizowanego na podstawie pozwolenia na budowę.

Projekt techniczny i wykonawczy instalacji elektrycznych powinien uwzględniać wymagania niniejszego Projektu Funkcjonalno-Użytkowego w zakresie:

- natężenia oświetlenia,
- doboru opraw oświetleniowych i źródeł światła,
- wysokości montażu gniazdek elektrycznych,
- wysokości montażu włączników oświetlenia,
- wysokości i miejsca montażu instalacji systemu przywoływania pomocy w mieszkaniach, łazienkach i toaletach ogólnodostępnych,
- wysokości i miejsca montażu elementów automatyki budynkowej do obsługi urządzeń (np. przycisków do otwierania drzwi automatycznych),
- lokalizacji sygnalizatorów optyczno-akustycznych.

Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych będzie stanowiący integralną część projektu wielobranżowego powinien zawierać przedstawione w formie opisowej i graficznej projekty:

- a) projekt instalacji elektrycznej silnoprądowej
- b) projekt instalacji elektrycznej słaboprądowej

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Projekt wykonawczy instalacji sanitarnych powinien uwzględniać wymagania niniejszego Projektu Funkcjonalno-Użytkowego w zakresie:

- lokalizacji i wysokości montażu przyborów sanitarnych w łazienkach i toaletach ogólnodostępnych,
- doboru baterii umywalkowych, prysznicowych i zlewozmywakowych z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mogących powodować oparzenie,
- doboru syfonów przeznaczonych do wbudowania pod umywalkami i zlewami,
- możliwości indywidualnego regulowania temperatury w mieszkaniach za pomocą termostatów,
- lokalizacji indywidualnych urządzeń nawilżających powietrze lub urządzeń, których jedną z funkcji jest nawilżanie powietrza.

Rekomenduje się zastosowanie systemu szarej wody, technologii pozwalającej na ponowne wykorzystanie wody z umywalk i pryszniców do spłukiwania toalet, a także systemów do zbierania i przechowywania wody deszczowej, która może być wykorzystywana do nawadniania ogrodów.

2.4.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

Wszystkie materiały oraz systemy zastosowane przy realizacji projektu muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa i wymagane atesty.

Wszystkie materiały użyte podczas realizacji przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z zatwierdzonym projektem oraz mieć dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta, przez zaświadczenie jakości (deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności) lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu.

Dokumentację zgodności Wykonawca przedstawia na każde żądanie Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia przekazuje użytkownikowi potwierdzając każdy

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

dokument z oświadczeniem, że wymieniony materiał został wbudowany w trakcie prac budowlanych.

Materiały powinny spełniać wymagania techniczne i estetyczne. Materiały dostarczone na budowę bez dokumentów potwierdzających przez producenta ich jakość nie mogą być dopuszczone do stosowania.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez inwestora. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem.

Wymagania dotyczące wykończenia poszczególnych pomieszczeń w budynkach zostały w zakresie:

- posadzki,
- wycieraczek,
- drzwi wewnętrznych,
- mebli,
- balustrad, pochwytów i klamek,
- osprzętu elektrycznego,
- przyborów sanitarnych i wykończenia łazienek,
- oświetlenia,
- akustyki,
- kontrastów kolorystycznych,

szczegółowo opisane w rozdziale 2.2. niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

- **Elementy ułatwiające odnajdywanie drogi (tzw. wayfinding) – informacja wizualna, dotykowa i dźwiękowa**

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Budynki charakteryzują się prostymi układami komunikacji, nie ma zatem potrzeby wprowadzania rozbudowanego systemu odnajdywania drogi. Należy natomiast:

- Wskazać rozmieszczenie budynków na tablicy informacyjnej znajdującej się przy wjeździe i wejściu na teren inwestycji.
- Wskazać numery budynków przy wejściach.
- Wskazać numery i funkcję pomieszczeń na drzwiach lub przy drzwiach do pomieszczeń w postaci oznaczeń cyfrowych i opisów wraz z uzupełnieniem w postaci piktogramów.

Oznaczenia należy wykonać jako kontrastowe względem tła, na którym się znajdują i wypukłe (60 punktów LRV).

System informacyjny w obrębie całego zespołu musi być spójny. Wszystkie znaki systemu informacyjnego muszą być możliwe do odczytania z bliższej lub dalszej odległości. Kroje stosowanych liter bezszeryfowe, teksty pisane wielkimi i małymi literami.

• Emisyjność Lotnych Związków Organicznych (LZO)

Wymagane jest, aby materiały wykończeniowe na etapie sporządzania projektu wykonawczego i na etapie realizacji zostały dobrane tak, aby były bezpieczne i zdrowe dla wszystkich użytkowników, w tym alergików. Materiały budowlane i wykończeniowe bezpieczne dla zdrowia charakteryzują się niską emisją Lotnych Związków Organicznych (LZO). Rekomendowane jest dobranie materiałów budowlanych i wykończeniowych, dla których niska emisja LZO została potwierdzana laboratoryjnie tj. posiadają odpowiednie certyfikaty i oznaczenia np.:

- Blue Angel,
- EC1,
- M1,
- BIFMA (meble i zabudowa meblowa),
- floor score (materiały posadzkowe),
- oznaczenie klasy emisyjności znakiem A+ „Emissions dans l'air intérieur”.

2.4.6 WYMAGANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wokół budynków wykonać opaskę z kostki brukowej bądź żwirową ze spadkiem min 1 % od budynku.

Wykończenie tarasów i ciągów pieszych – płytki typu Polbruk.

- **Ciągi pieszce**

Ciągi pieszce odpowiednio szerokie (min. 150 cm) pozbawione uskoków, progów, charakteryzujące się gładką powierzchnią, zabezpieczone przed tworzeniem kałuż (poprzez zastosowanie spadku, ale nie większego niż 2%) i gołoledzią.

Nawierzchnia równa z płyt betonowych lub kamiennych typu Polbruk, w jednolitej kolorystyce (bez wyraźnych, kontrastowych wzorów), matowa i antypoślizgowa.

- **Dostępność dojść do obiektu**

Wszystkie dojścia do obiektów dostępne dla osób poruszających się na wózku.

- **Orientacja i bezpieczeństwo osób z niepełnosprawnością wzroku**

Elementy architektoniczne, mała architektura, oprawy oświetlenia zewnętrznego rozmieszczone w sposób bezpieczny dla osób z niepełnosprawnością wzroku. Oprawy oświetleniowe zewnętrzne energooszczędne LED o szczelności IP 65.

- **Oświetlenie zewnętrzne**

Oprawy oświetlenia zewnętrznego umieszczone tak, aby w godzinach wieczornych i po zapadnięciu zmroku zapewnić światłem sztucznym równomierne oświetlenie ciągów pieszych i jezdnych, miejsc odpoczynku i integracji oraz wejść do budynku.

Oprawy oświetleniowe świecące w dół, chroniące użytkowników przed efektem olśnienia.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- **Zieleń**

Roślinność polisensoryczna i bezpieczna - bez kolców, nietrująca.

Rekomenduje się dachy pokryte roślinnością, które poprawiają izolację termiczną i redukują odpływ wody deszczowej.

Zaleca się fasady budynków pokryte roślinami, które poprawiają jakość powietrza i estetykę.

Zastosowanie żywopłotów oraz tradycyjnych ogrodzeń, co sprzyja bioróżnorodności i tworzy przyjazne środowisko.

Zapewnienie ogródków warzywno – kwiatowych w przydomowych ogrodach dostępnych dla osób na wózkach, z szerokimi ścieżkami i podwyższonymi grządkami, oraz drzew owocowych.

- **Elementy małej architektury**

Lokalizacja małej architektury nie koliduje z przebiegiem ciągów komunikacyjnych.

Możliwość przebywania na zewnątrz pod zadaszeniem.

Ławki zostały wyposażone w oparcia i podłokietniki.

Tarasy wykonano z niskimi progami i podjazdami, które umożliwiają łatwy dostęp.

Wykorzystano ergonomiczne meble ogrodowe, które są wygodne i łatwe w użyciu dla osób z różnymi potrzebami.

- **Miejsca parkingowe**

Na terenie inwestycji przewidziano po dwa na budynek miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami. Dodatkowe miejsca postojowe (np. dla obsługi, gości), przewidziano w tylnej części działki.

Miejsca usytuowane między budynkami w pobliżu wejść do budynków (oba wejścia dostępne dla osób poruszających się na wózku).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Z każdego z miejsc dostępne dla osób poruszających się na wózku jest bezkolizyjne wejście na ciąg pieszo-jezdny i dalej na chodnik. Różnica poziomów w przypadku progów lub krawężników na trasie z miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami na chodnik nie większa niż 1 - 2 cm. Dojście do chodnika z miejsc postojowych równe, zapewniające swobodny dojazd. Dojście i nawierzchnia miejsca parkingowego nieaźurowe. Nawierzchnia miejsc parkingowych gładka i antypoślizgowa, wykonana z kostki brukowej beżowej. Miejsca oznakowane znakami poziomymi i pionowymi, cała powierzchnia miejsc pomalowana na kolor niebieski.

Miejsca postojowe oznaczono znakiem poziomym P-18 uzupełnionym symbolem P-24 oraz znakiem pionowym D-18 z tabliczką T29.

- **Główny ciąg komunikacyjny**

Zaplanowana droga ma 6 m szerokości i przewiduje rozdzielenie ruchu kołowego od pieszego.

- **Miejsca gromadzenia i segregacji odpadów stałych**

Miejsca gromadzenia odpadów stałych należy zlokalizować na terenie działki w miarę możliwości między budynkami blisko wejść do budynków. Miejsce oświetlone, światło zapalane za pomocą systemu wykrywania ruchu. Oprawy umieszczone w sposób nie powodujący efektu olśnienia.

Zapewniono pozbawione barier architektonicznych wejście do strefy wyrzucania śmieci o szerokości min. 90cm. W przypadku korzystania z drzwi lub bram, powinny być one automatyczne lub lekkie, aby umożliwić łatwe otwieranie.

Place pod kontenery usytuowane bezpośrednio przy ciągach pieszych, pozbawione uskoków, progów, charakteryzujące się gładką powierzchnią, zabezpieczone przed tworzeniem kałuż (poprzez zastosowanie spadku, ale nie większego niż 2% i/lub wyposażone w system odwodnienia) i gołoledzią.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach (5 typów). Przed pojemnikami zapewniono gładką, bezprogową przestrzeń manewrową o szerokości min. 150 cm.

Kosze i kontenery na śmieci powinny być umieszczone na odpowiedniej wysokości, tak aby osoby na wózku mogły z łatwością wrzucać do nich śmieci (max 120 cm), mogą być pogrążone w gruncie lub podziemne, lub zamiast standardowych, wysokich kontenerów, można rozważyć niższe, szerokie kosze. Zainstalowano mechanizmy wspomagające otwieranie koszy lub systemy automatycznego otwierania pokryw. Uchwyty na pokrywach zastosowano ergonomiczne, łatwe do chwycenia, również dla osób z ograniczoną siłą w dłoniach.

Użyto kolorów o wysokim kontraście, aby oznaczyć obszar wyrzucania śmieci, co ułatwi jego lokalizację osobom z zaburzeniami wzroku.

Zamontowano oznaczenia Braille'a oraz wypukłe piktogramy na koszach, aby osoby niewidome mogły łatwo rozpoznać różne pojemniki (np. na plastik, papier, szkło).

W miejscu wyrzucania śmieci umieszczono czytelne, łatwe do zrozumienia instrukcje dotyczące segregacji odpadów, dostępne w różnych formatach (tekst, piktogramy, Braille).

Wszystkie informacje dotykowe, a także przyciski, umieścić na wysokości 110cm od powierzchni terenu (max120cm).

Można rozważyć zamontowanie zielonych dachów na wiatach śmietnikowych.

- **Miejsce zbiórki do ewakuacji**

Miejsce zbiórki dla osób z niepełnosprawnościami jest częścią ogólnego planu ewakuacji budynku, z odpowiednimi procedurami, które uwzględniają wsparcie dla tych osób. Personel opiekuńczy i wspierający budynek powinien być przeszkolony, jak udzielać pomocy w ewakuacji osób z niepełnosprawnościami.

Miejsce zbiórki powinno znajdować się jak najbliżej dostępnych wyjść ewakuacyjnych, które są przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Ważne jest, aby było ono łatwo

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

dostępne zarówno dla osób poruszających się na wózkach, jak i dla osób z innymi ograniczeniami ruchowymi.

Miejsce zbiórki utwardzone. pozbawione uskoków, progów, charakteryzujące się gładką powierzchnią, zabezpieczone przed tworzeniem kałuż (poprzez zastosowanie spadku, ale nie większego niż 2% i/lub wyposażone w system odwodnienia) i gołoledzią. Wielkość placu dostosowana do szacowanej ilości osób mogących jednocześnie przebywać na terenie.

Miejsce zbiórki należy zlokalizować bezpośrednio przy utwardzonym dojściu.

Należy je oznakować znakiem w miejscu widocznym z dużej odległości, na wysokości 180-200 cm nad poziomem terenu.

Miejsca zbiórki oznaczone, zarówno standardowym symbolem ewakuacyjnym, jak i dodatkowym piktogramem wskazującym na dostępność dla osób z niepełnosprawnościami (np. symbol wózka inwalidzkiego).

Znak, jak i miejsce zbiórki, oświetlone, aby było widoczny przy słabym oświetleniu lub podczas awarii prądu. W miejscu zbiórki powinna być dostępna komunikacja wizualna i dźwiękowa, dostosowana do potrzeb osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, na przykład sygnały świetlne i sygnalizacja dźwiękowa.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie dotyczy.

3.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Działka objęta przedmiotem inwestycji stanowi własność fundatorów „Fundacji Dom z Sercem”. „Fundacja Dom z Sercem” oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.3 WYKAZ PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. 2012 poz. 1169 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024, poz. 725 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 r. poz. 1411, tj., z późniejszymi zmianami).
- Wytyczne dotyczące realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027, (sekcja 4.3.3 Usługi w mieszkaniach).
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz.U.2023, poz. 2354).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2024 poz. 726, tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz.U.2021 poz. 2454 tj., z późniejszymi zmianami).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2024 poz. 320, tj., z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021, poz. 2458).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024. poz.1130).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 2004.198 poz. 2042 i 2043 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015, poz. 376 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2023, poz. 697 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003.120 poz. 1125 i 1126 tj., z późniejszymi zmianami).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 r. poz. 1686 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. 2023, poz. 45 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003, poz. 401 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2001.118, poz. 1263 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001.138 poz. 1554 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021, poz. 1213 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024, poz. 54 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2023, poz. 1587 tj., z późniejszymi zmianami).

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199 poz. 1227 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024 poz. 275 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023 poz. 822 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 1563 tj., z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124 poz. 1030 tj., z późniejszymi zmianami).
- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. 1996.19 poz. 230 i 231 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001.72 poz. 747 tj., z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 2024 poz. 266 tj., z późniejszymi zmianami).

Wybrane normy i standardy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego:

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami opracowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Warszawa, 2017.
- Zaktualizowane standardy dostępności budynków opracowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, dostępne na stronie:
- www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami.
- Norma ISO 21542:2021. Building construction – Accessibility and usability of the built environment.
- 2010 ADA Standards for Accessible Design. Washington, D.C.: U.S. Department of Justice Civil Rights Division; 2010.
- PN-B-01025:2004 „Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych”.
- PN-B-01027:2002 „Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu”.
- PN-B-01029:2000 „Rysunek budowlany – Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych”.
- PN-EN 1990:2020 „Eurokod 0: Zasady ogólne projektowania budynków”.
- PN-EN 1991-1-1:2020-06 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-1: Postanowienia ogólne – Obciążenia stałe i zmienne”.
- PN-EN 1991-1-3:2019-07 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-3: Obciążenia śniegowe”.
- PN-EN 1991-1-4:2020-03 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-4: Obciążenia wiatrowe”.
- PN-EN 1991-1-5:2020-08 „Eurokod 1: Obciążenia występujące w konstrukcjach – Część 1-5: Obciążenia termiczne”.
- PN-EN 1993-1-1:2021 „Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych – Część 1-1: Postanowienia ogólne – Reguły ogólne i reguły dla budynków”.
- PN-EN 1995-1-1:2010 „Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych”.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- PN-EN 1996-1-1:2023-08 „Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych – Część 1-1: Zasady ogólne – Reguły ogólne i reguły dla budynków”.
- PN-EN 1997-1:2019-09 „Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne”.
- PN-EN 206+A2:2021-08 „Beton – Część 1: Wymagania, właściwości, produkcja i zgodność”.
- PN-B-10425:2019-09 „Kominy – Wymagania i badania dla kominów z materiałów ceramicznych”.
- PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.
- PN-EN 13501-1:2018-09 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków – Część 1: Klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”.
- PN-EN ISO 13788:2013 „Ochrona przed wilgocią w budynkach – Właściwości ciepło-wilgotnościowe przegród budowlanych – Obliczanie kondensacji pary wodnej i ocena ryzyka kondensacji”.
- PN-EN ISO 6946:2017-07 - „Właściwości ciepło-wilgotnościowe przegród budowlanych – Metody obliczeń”.
- PN-EN 1717:2011 - „Ochrona instalacji wodociągowych przed zanieczyszczeniem przez zwroty wody – Zasady ogólne”.
- PN-EN 12056:2020-09 - „Systemy odprowadzania wód deszczowych i ścieków w budynkach – Część 1: Wymagania ogólne”.
- PN-B-02414:1999 „Ogrzewnictwo i ciepłownictwo – Instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – Wymagania ogólne”.
- PN-EN 12831:2017 - „Obliczanie zapotrzebowania na ciepło dla budynków – Metody obliczeń”.
- PN-EN 15316 - „Metody obliczania wydajności energetycznej instalacji grzewczych w budynkach”.
- PN-EN 62305-1:2011 „Ochrona odgromowa budynków i budowli – Część 1: Zasady ogólne”.
- PN-HD 60364-1:2017 - „Instalacje elektryczne w budynkach – Część 1: Zasady ogólne”.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

- PN-EN 60529:2003 to norma zatytułowana „Stopień ochrony zapewniany przez obudowy (Kod IP) – Wymagania”.
- PN-EN 12665:2011 „Oświetlenie budynków – Terminologia i klasyfikacja”.
- PN-EN 50172:2005 „Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego”.
- PN-EN 1838:2013-11 „Zastosowanie oświetlenia – Oświetlenie awaryjne”.
- PN-EN 12464-1:2022-01 „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1. Miejsca pracy we wnętrzach”.
- PN-B-02151-1:2019-02 „Ochrona środowiska – Akustyka budowlana – Część 1: Wymagania dotyczące ochrony przed hałasem w budynkach”.
- PN-B-02151-2:2018-01 „Ochrona środowiska – Akustyka budowlana – Część 2: Wymagania dotyczące projektowania akustycznego”.
- Obciążenia budowli, zasady ustalania wartości Eurokod PN-EN 1991-1.
- Konstrukcje betonowe żelbetowe i sprężone.
- Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.
- Obciążenie śniegiem Eurokod 1 (PN-EN 1991-1-3).
- Obciążenia wiatrem Eurokod 1 (PN-EN 1991-1-4).
- PN-81/B-03020 - Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli.
- PN-B-06050 - Geotechnika. Roboty ziemne.

3.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

3.4.1 Kopia mapy zasadniczej

Nie dotyczy. Projekt do pozwolenia na budowę będzie opracowany na kopii aktualnej mapy zasadniczej.

3.4.2 Wyniki badań gruntowo – wodnych

Nie dotyczy. Badania gruntowo-wodne zostaną wykonane przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

3.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3.4.4 Inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy. Inwentaryzacja zieleni zostanie opracowana przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

3.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analiz ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy. Inwestycja nie znajduje się na obszarze chronionym. Kwalifikacja inwestycji w zakresie istotności wpływu na środowisko zostanie wykonana przez autora projektu budowlanego.

3.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy. Kwalifikacja inwestycji w zakresie istotności wpływu na środowisko zostanie wykonana przez autora projektu budowlanego.

3.4.7 Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Nie dotyczy. Inwentaryzacja i dokumentacja obiektów budowlanych podlegających rozbiórkom znajdujących się obecnie na działce zostanie wykonana przez projektanta projektu budowlanego.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

3.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

Nie dotyczy. Inwestor wystąpi o warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, ciepłej i energetycznej do odpowiednich gestorów na etapie realizacji inwestycji.

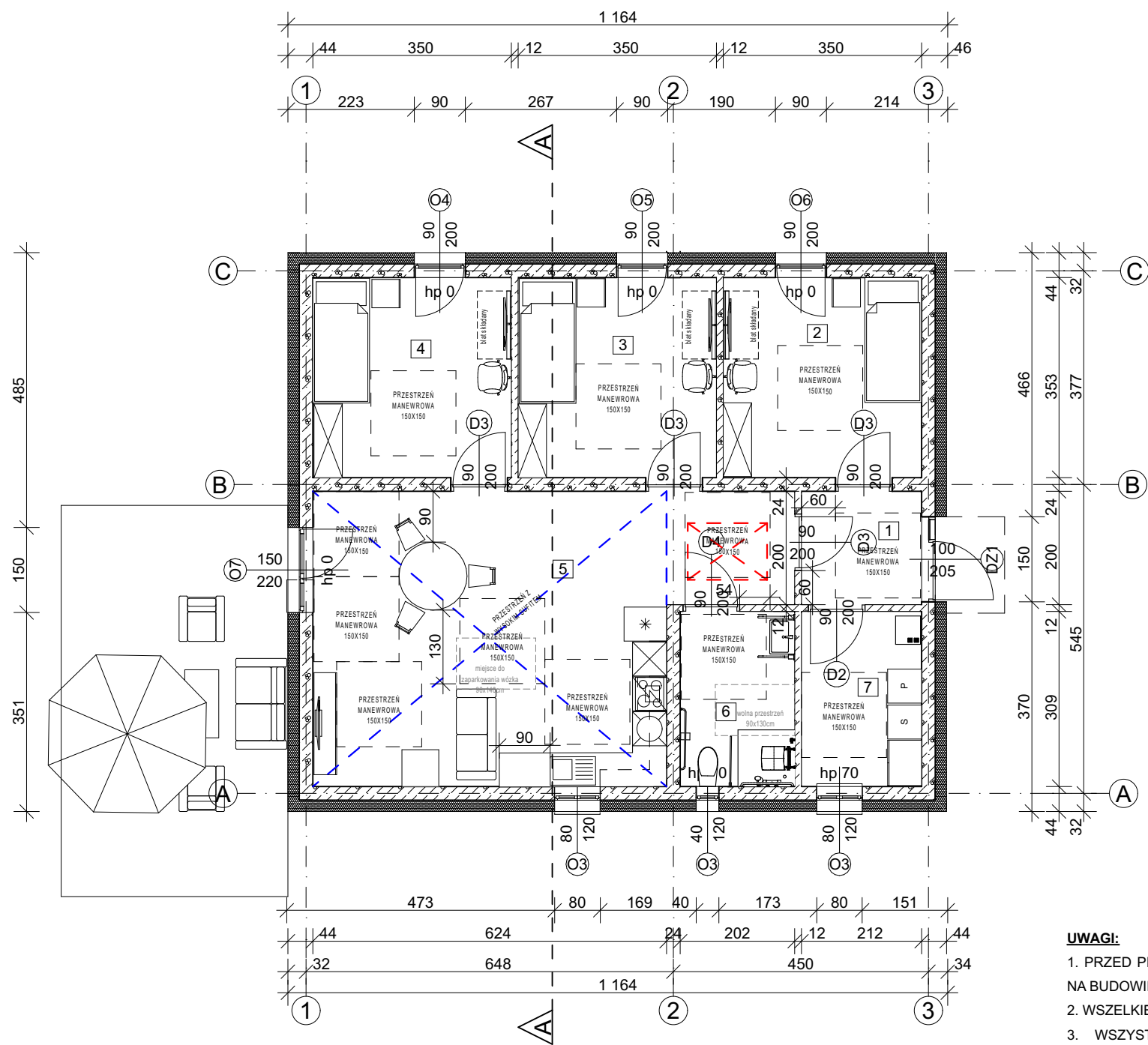
3.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Nie dotyczy.

BUDOWA MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W CELU URUCHOMIENIA WSPOMAGANEJ SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNY DOM NAD ZALEWEM"

Załącznik nr 2: Wstępna koncepcja mieszkań (domów) wspomaganych i planu zagospodarowania terenu.



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - PARTER			
KONDYGNACJA	NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWERZCHNIA UŻYTKOWA
PARTER			
	1	WIATROŁAP	4,26
	2	POKÓJ	12,22
	3	POKÓJ	12,21
	4	POKÓJ	12,23
	5	SALON Z KUCHNIĄ	36,51
	6	ŁAZIENKA	6,10
	7	KOTŁOWNIA/PRAL...	6,28
			89,81 m²

UWAGI:

- PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO ROBÓT BUDOWLANYCH SPRAWDZIĆ WSZYSTKIE WYMIARY I RZĘDNE NA BUDOWIE.
- WSZELKIE WĄTPLIWOŚCI I UWAGI KONSULTOWAĆ Z PROJEKTANTEM.
- WSZYSTKIE ROBOTY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z NORMAMI EUROPEJSKIMI, WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH OPRACOWANYMI PRZEZ INSTYTUT TECHNIKI BUDOWLANEJ ORAZ ZASADAMI WIEDZY I SZTUKI BUDOWLANEJ
- PROJEKT NALEŻY ROZPATRYWAĆ CAŁOSCIOWO WRAZ Z OPISEM TECHNICZNYM I RYSUNKAMI BRANŻOWYMI. UWAGI I OPISY ZAMIESZCZONE W CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU STANOWIĄ INTEGRALNĄ CZĘŚĆ NINEJSZEGO OPRACOWANIA.
- ZABRANIA SIĘ PROWADZENIA ROBÓT NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI JEDNEJ BRANŻY. PRACE NALEŻY PROWADZIĆ INTEGRALNIE W ODNIESIENIU DO PROJEKTÓW WSZYSTKICH OPRACOWAŃ BRANŻOWYCH.
- KAŻDY SKŁADNIK PROJEKTOWY NALEŻY ROZPATRYWAĆ I ROZPOZNAWAĆ W DOKUMENTACJI W KONTEKŚCIE WSZYSTKICH RYSUNKÓW, KTÓRE DO TEGO SKŁADNIKA SIĘ ODNOŚĄ, Z UWZGLĘDNIENIEM WSZYSTKICH INFORMACJI OPISOWYCH I ZASAD SZTUKI BUDOWLANEJ.
- W PRZYPADKU ROZBIEŻNOŚCI W DOKUMENTACJI NALEŻY KONSULTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTEM.
- BRAK WSKAZANIA NA RYSUNKU TECHNICZNYM ELEMENTU, KTÓREGO ZASTOSOWANIE WYNIKA ZE ZNANYCH LUB POWSZECHNIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE SZTUKI BUDOWLANEJ NIE ZWALNIA Z KONIECZNOŚCI SKALKULOWANIA I ZASTOSOWANIA DANEGO ELEMENTU.
- WSZELKIE ELEMENTY RUCHOME, ELEMENTY WYPOSAŻENIA W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, SZKLENIA, NALEŻY ZAMAWIAĆ I WYKONYWAĆ/ MONTOWAĆ NA PODSTAWIE ZWERYFIKOWANYCH OBMIARÓW RZECZYWISTYCH WYKONANYCH W OBIEKCIE.



MJPROJEKT
Mariusz Januszkiewicz
ul. Kopernika 7/lokal 60
07 - 410 Ostrołęka
tel. 604 897 030

Data: 25 Październik 2024

Nazwa projektu

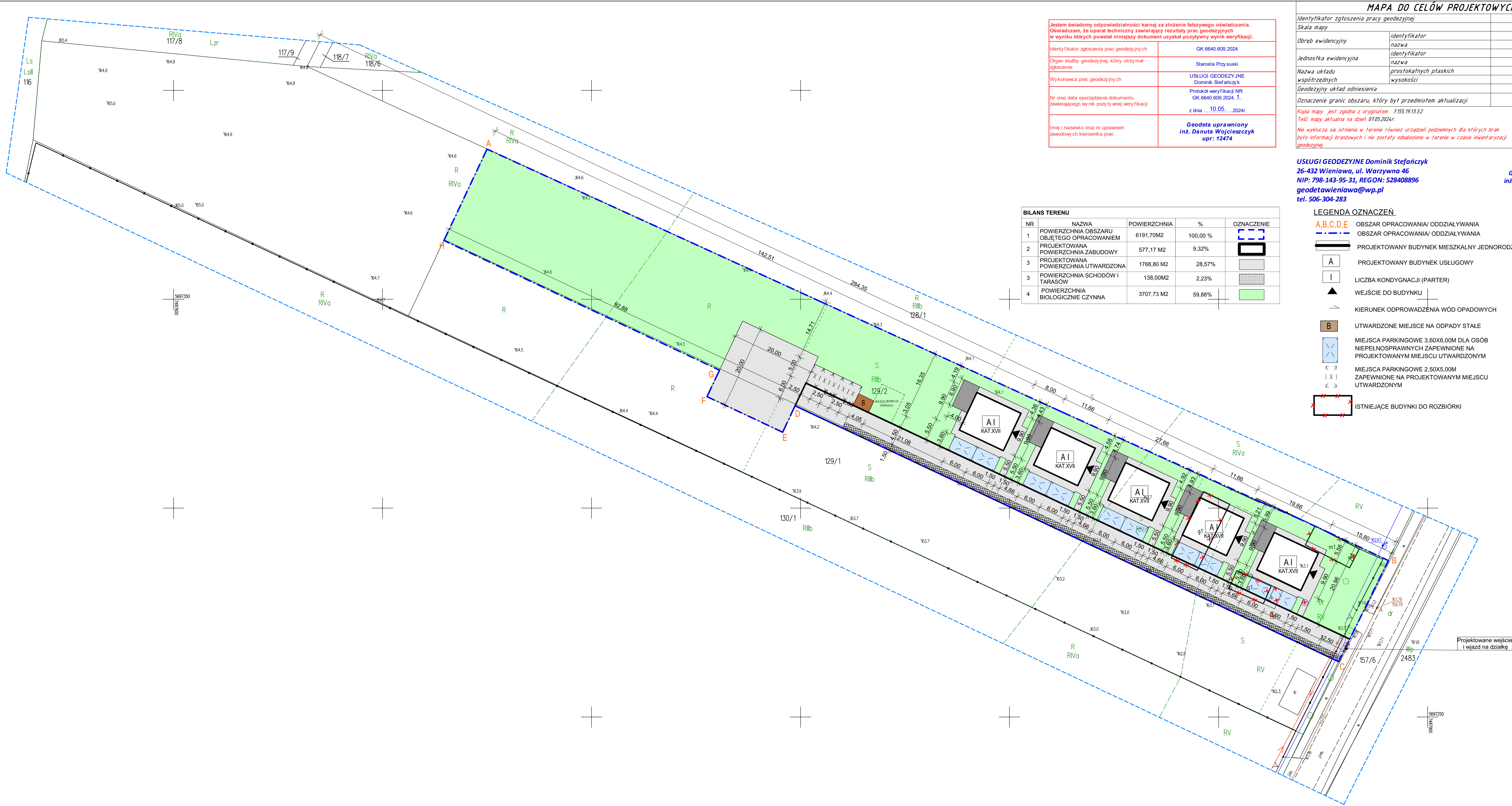
Inwestor
Adres inwestycji:

Tytuł rysunku
ELEWACJE

Faza projektu
PAB

Projektant:
mgr inż. arch. Zbigniew Dąbrowski
upr. nr 12/WMOKK/2018
specjalność: architektoniczna

Skala rysunku
**1:143,17, 1:200, 1:121,95,
1:142,86, 1:90,91**
Nr arkusza
A-02



Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.609.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Przyśuki
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE Dominik Stefańczyk
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozy ty wnej weryfikacji	Protokół weryfikacji NR GK.6640.609.2024.1. z dnia10.05.....2024r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Geodeta uprawniony inż. Danuta Wojcieszczyk upr: 12474

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.609.2024	
Skala mapy	1:500	
Obręb ewidencyjny	identyfikator	14.2308_2.0001
	nazwa	Brudnów
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	14.2308_2
	nazwa	Wieniawa
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL – 2000
Geodezyjny układ odniesienia	wysokości	PL-EVRF2007-NH
		PL-ETRF2000
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		-----
Kopia mapy jest zgodna z oryginałem 7155.19.13.32 Teś mapy aktualna na dzień 07.05.2024r.		
Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnależone w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.		

USŁUGI GEODEZYJNE Dominik Stefańczyk
26-432 Wieniawa, ul. Warzywna 46
NIP: 798-143-95-31, REGON: 528408896
geodetawieniawa@wp.pl
tel. 506-304-283

**Geodeta uprawniony
inż. Danuta Wojcieszczyk
upr: 12474**

BILANS TERENU				
NR	NAZWA	POWIERZCHNIA	%	OZNACZENIE
1	POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	6191,70M2	100,00 %	
2	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	577,17 M2	9,32%	
3	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1768,80 M2	28,57%	
3	POWIERZCHNIA SCHODÓW I TARASÓW	138,00M2	2,23%	
4	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3707,73 M2	59,88%	

- LEGENDA OZNACZEŃ**
- A,B,C,D,E OBSZAR OPRACOWANIA/ ODDZIAŁYWANIA
 - OBSZAR OPRACOWANIA/ ODDZIAŁYWANIA
 - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZNY
 - A PROJEKTOWANY BUDYNEK USŁUGOWY
 - I LICZBA KONDYGNACJI (PARTER)
 - ▲ WEJŚCIE DO BUDYNKU
 - KIERUNEK ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
 - B UTWARDZONE MIEJSCE NA ODPADY STAŁE
 - MIEJSCA PARKINGOWE 3,60X6,00M DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH ZAPEWNIONE NA PROJEKTOWANYM MIEJSCU UTWARDZONYM
 - MIEJSCA PARKINGOWE 2,50X5,00M ZAPEWNIONE NA PROJEKTOWANYM MIEJSCU UTWARDZONYM
 - ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ROZBÍÓRKI

MJPROJEKT
Mariusz Januszkiewicz
ul. Kopernika 7/lokal 60
07 - 410 Ostrołęka
tel. 604 897 030

Data: 24 Październik 2024

Nazwa projektu

Investor
FUNDACJA DOM Z SERCEM
UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 34
07-210 DŁUGOSIODŁO
Adres inwestycji:
BRUDNÓW, DZ. NR 129/1, 129/2
26-432 WIENIAWA

Tytuł rysunku
2PZT - PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
Faza projektu
PZT

Projektant:
mgr inż. arch. Zbigniew Dąbrowski
upr. nr 12/WMOKK/2018
specjalność: architektoniczna

Skala rysunku
1:500
Nr arkusza

Wykaz wyposażenia mieszkań wspomaganych (domów).

Każdy z domów zostanie wyposażony w:

1. pomieszczenie mieszkalne (1 osobowe pokoje):

- łóżko zwykłe (2 szt.) i łóżko ortopedyczne (1 szt.) wraz z materacami
- szafki nocne (3 szt.)
- blaty składane (3 szt.)
- krzesła biurowe (3 szt.)
- telewizor/ekran 40 cali (3 szt.)
- dekodery (3 szt.)
- szafy na ubrania (3 szt.)
- lampki nocne (3 szt.)
- lampy wiszące (3 szt.)

2. salon:

- krzesła (3 krzesła)
- stół (1 szt.)
- sofa (1 szt.)
- ława kawowa (1 szt.)
- telewizor 65cali (1 szt.)
- dekodery (1 szt.)
- lampa stojąca (1 szt.)
- lampa wisząca (1 szt.)
- komoda (1 szt.)

3. kuchnia:

- zestaw szafek kuchennych (1 szt.)
- blat podjezdny (1 szt.)
- płyta indukcyjna z okapem (1 szt.)

- piekarnik montowany wyżej (1 szt.)
- zmywarka (1 szt.)
- lodówko-zamrażarka (1 szt.)
- lampa wisząca (1 szt.)
- zlewozmywak (1 szt.)
- czajnik (1 szt.)
- robot kuchenny (1 szt.)
- mikrofalówka (1 szt.)
- zestaw garnków (1 szt.)
- zestaw talerzy, kubków, szklanek i sztućców.

4. łazienka:

- lampa wisząca (1 szt.)
- lustro uchylne z uchwytem do regulacji nachylenia (1 szt.)
- poręcz w tym 1 składana (5 szt.)
- umywalka z baterią z wydłużoną dźwignią i z wypukłym sitkiem (1 zestaw)
- prysznic z baterią z ograniczonym przepływem wody w zakresie wysokich temperatur mocowana do ściany, ze słuchawką prysznicową z regulowaną wysokością, wyposażoną w giętki wąż o długości 150 cm i pionowy panel prysznicowy, z siedziskiem mocowanym do ściany, brodzikiem bezprogowym (1 zestaw),
- sedes z osprzętem niezbędnym do zamontowania (1 zestaw).

5. kotłownia/pralnia:

- pralka (1 szt.),
- suszarka (1 szt.)
- szafa łazienkowa gospodarcza (1 szt.)
- kosz na pranie (1 szt.)
- kocioł indukcyjny (1 szt.)

6. taras:

- zestaw ergonomicznych mebli ogrodowych wygodnych i łatwych w użyciu dla osób z różnymi potrzebami: 2 fotele, 1 sofa, 1stolik barowy ,1 parasol (1 zestaw).

WYKAZ ZAWARTOŚCI OPERATU KOLAUDACYJNEGO

TOM I - Dane kontraktowe:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości zawierający ilość tomów oraz ich skład.
3. Dane kontraktowe:
 - 1) Zamawiający – Kierownik realizacji inwestycji
 - 2) Nadzór inwestorski – Inspektor nadzoru inwestorskiego
 - 3) Projektant – schemat organizacyjny (Koordynator zespołu projektantów, projektanci branżowi)
 - 4) Wykonawca – schemat organizacyjny (Kierownik budowy, Kierownicy robót)
 - 5) Podwykonawcy
4. Umowy:
 - 1) kopia umowy z Wykonawcą wraz z zawartymi aneksami,
 - 2) kopia harmonogramu robót,
 - 3) kopie umów z Podwykonawcami wraz z zawartymi aneksami.
5. Kopie decyzji i uzgodnień uzyskiwanych i zawieranych na etapie realizacji inwestycji.

TOM II – Dokumenty odbiorowe:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu II.
3. Oświadczenia:
 - 1) Oświadczenie Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzające prawidłowe wykonanie operatu;
 - 2) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego) – w przypadku zmian dokonanych w trakcie wykonywania robót, nieodbiegających istotnie od projektu budowlanego, przedmiotowe oświadczenie powinno być potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Projektanta i zawierać spis przedmiotowych zmian;
 - 3) Oświadczenie Kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) drogi, ulicy, nieruchomości (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego);
 - 4) Oświadczenie Kierownika budowy o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego);
 - 5) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wbudowanych materiałów ze specyfikacjami technicznymi oraz o posiadaniu przez materiały odpowiednich aprobat, atestów i deklaracji zgodności.
4. Protokoły, zgłoszenia i oświadczenia:
 - 1) Protokół przekazania terenu budowy;
 - 2) Protokół przekazania dokumentacji;
 - 3) Protokół z przekazania terenu pasa drogowego;
 - 4) Protokół odbioru przekazanego terenu pasa drogowego;
 - 5) Protokoły odbioru robót branżowych (kanalizacja, elektryka, deskowanie itp.);
 - 6) Zgłoszenie zakończenia robót;

- 7) Oświadczenia właścicieli terenów wykorzystanych przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji zadania o ich przywróceniu do stanu pierwotnego;
 - 8) Protokół odbioru końcowego zawierający wykaz wad;
 - 9) Protokoły pousterkowe potwierdzające usunięcie wad;
 - 10) Protokoły odbiorów realizowanych elementów sieci potwierdzone przez dostawców mediów;
 - 11) inne protokoły powstałe podczas realizacji inwestycji, w tym w szczególności wszystkie Protokoły odbiorów częściowych oraz protokoły odbiorów przez Wykonawcę i Dalszych podwykonawców całości robót budowlanych wykonanych przez Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców na podstawie zawartych przez nich Umów o podwykonawstwo.
5. Instrukcje użytkowania obiektu i poszczególnych jego elementów.

TOM III – Dokumenty budowy:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu III.
3. Protokoły z Narad koordynacyjnych oraz innych narad technicznych dotyczących budowy.
4. Wykaz wprowadzonych w trakcie realizacji zmian projektowych wraz z ich uzasadnieniem (w odniesieniu do protokołów konieczności, wniosków Wykonawcy i poleceń Zamawiającego).
5. Protokoły konieczności wraz ze wszystkimi załącznikami.
6. Protokoły z negocjacji cen jednostkowych wraz z wszystkimi załącznikami.
7. Polecenia Zamawiającego.
8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Wystąpienia Wykonawcy dotyczące zatwierdzeń zmian materiałowych, zmian technologicznych lub inne zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego wraz z wymienionymi w nich załącznikami w postaci recept, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, odpowiednich atestów dopuszczających materiały do wbudowania bądź innych dokumentów. Wystąpienia powinny być poprzedzone ich spisem zawierającym nr wystąpienia, datę, krótki opis czego dotyczy oraz odniesienie do pozycji kosztorysowej.
10. Karty materiałowe wraz z załączonymi deklaracjami zgodności, aprobatami technicznymi, atestami materiałowymi dotyczące wszystkich wbudowanych materiałów poprzedzone ich spisem określającym rodzaj materiału i miejsce wbudowania (obiekt budowlany).
11. Gwarancje producentów (lub ich kopie) dotyczące wszystkich elementów wyposażenia wbudowanego i ruchomego wraz z kopiami dowodów zakupu poszczególnych elementów wyposażenia.
12. Wykaz powstałych środków trwałych zawierający 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.
13. Świadectwa energetyczne dla poszczególnych obiektów zrealizowanej inwestycji.

TOM IV – Rozliczenie finansowe kontraktu:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu IV.
3. Końcowa tabela elementów rozliczeniowych.
4. Kopie faktur Wykonawcy (poprzedzone spisem wg miesięcy dokonywanych sprzedaży, zawierającym nr faktury, datę wystawienia oraz jej wartość) wraz z:
 - 1) Protokołami odbiorów częściowych,
 - 2) protokołami potrąceń z tytułu wad trwałych (w przypadku występowania),
 - 3) zestawieniami faktur na dzień dokonanej sprzedaży,
 - 4) tabelami elementów rozliczeniowych,

- 5) protokołami zmian ilościowych i wartościowych kosztorysu ofertowego (w przypadku występowania),
- 6) oświadczeniami Wykonawcy o braku zaległości finansowych wobec Podwykonawców,
- 7) oświadczeniami Podwykonawców o braku roszczeń finansowych wobec Wykonawcy,
- 8) wnioskami Wykonawcy o zatwierdzenie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego obmiaru sprzedawanych Robót dodatkowych zgodnie z kosztorysem ofertowym wraz z załączonymi tabelami obmiarowymi, szkicami geodezyjnymi i rysunkami technicznymi, z zakresem robót zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego (w przypadku występowania).

TOM V – Sprawozdanie techniczne Wykonawcy:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu V.
3. Sprawozdanie Kierownika budowy z realizacji kontraktu.
4. Dokumentacja fotograficzna z realizacji robót.

TOM VI – Dokumentacja powykonawcza:

1. Dzienniki budowy.
2. Zatwierdzona kopia mapy zasadniczej powstała w wyniku geodezyjnego pomiaru powykonawczego.
3. Projekt budowlany, na podstawie którego uzyskano zgodę budowlaną, z widocznie naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.
4. Projekt powykonawczy – projekt wykonawczy z naniesionymi zmianami uzupełniony o nowe elementy (rysunki, opisy, specyfikacje, itp.) związane z wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.

TOM VII – Sprawozdanie techniczne Inspektora nadzoru inwestorskiego:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu VII.
3. Kopia umowy z Nadzorem wraz z zawartymi aneksami.
4. Kopie faktur wystawionych przez Nadzór.
5. Dokumentacja fotograficzna z realizacji robót.
6. Opinia technologiczna Inspektora nadzoru inwestorskiego opracowana na podstawie wszystkich wyników badań wraz z załączonymi badaniami (w przypadku występowania).
7. Raport z badań laboratoryjnych (w przypadku występowania).

INSTRUKCJA SPORZĄDZENIA OPERATU:

1. Tomy: I, II, III, IV, V i VII należy złożyć do segregatorów.
2. Tom VI należy złożyć do kartonów.
3. Segregatory i kartony muszą być umieszczone w zamkniętych pudłach archiwizacyjnych.
4. Segregatory i karton muszą posiadać jeden kolor.
5. Segregatory i kartony muszą być opisane pismem drukowanym. Opis powinien zawierać nazwę kontraktu oraz nr tomu wraz z jego tytułem.
6. Pudła archiwizacyjne muszą być opisane pismem drukowanym. Opis powinien zawierać nazwę kontraktu oraz nr tomów wraz z ich tytułami, które się w nich znajdują.
7. Grubość wpiętego do segregatora zestawu dokumentów nie może przekraczać 5 cm oraz nie może ograniczać prawidłowego działania mechanizmu spinającego.

8. Jeżeli jeden tom będzie się mieścić w kilku segregatorach (z uwagi na zapisy pkt 7), należy do numeru tomu dopisać numer jego części – np. „TOM IV - cz.1/3”.
9. Nie można łączyć dwóch tomów w jednym segregatorze.
10. Wszystkie dokumenty znajdujące się w tomach, za wyjątkiem Dokumentacji powykonawczej (TOM VI), powinny być wpięte do segregatorów luzem, bez stosowania „koszułek foliowych” i zszywek.
11. Wszystkie części każdego tomu powinny być oddzielone przekładką z grubego papieru z widocznym numerem i tytułem danego tomu.
12. Materiały stanowiące Tom VI „Dokumentacja powykonawcza” należy złożyć do oddzielnych teczek i umieścić w kartonie.
13. Wszystkie dokumenty muszą być opieczetowane i podpisane (kolorem niebieskim) przez Kierownika budowa i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
14. Wszystkie rysunki należy złożyć do formatu A4 pozostawiając margines do wpięcia.
15. Operat należy sporządzić w 2 drukowanych i 2 elektronicznych (na nośniku danych pendrive) egzemplarzach.
16. Egzemplarze w wersji elektronicznej należy sporządzić wg opisanego schematu.
17. Ponadto, w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, należy przygotować dwa dodatkowe komplety dokumentów zawierające:
 - 1) Oświadczenia, zgodnie z pkt 3 Tom II;
 - 2) Kopie rysunków i opisów Projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, zgodnie z pkt 3 Tom VI.
18. Jeden komplet powyższych materiałów należy złożyć w opisanej teczce „Materiały do PINB” do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a drugi do Zamawiającego jako część Operatu Kołaudacyjnego.

Schemat zawartości nośnika danych - pendrive

Nośnik danych - pendrive powinien zawierać wszystkie dokumenty opisane powyżej. Dokumenty muszą zostać zapisane w formacie pdf. Nazwa dokumentu powinna zawierać tytuł dokumentu oraz datę jego utworzenia. Dokumenty powinny znajdować się w opisanych folderach (np. Tom I) i podfolderach (np. umowy).

[illegible]

Długosiodło, dnia 05.11.2025 r.

/do uczestników postępowania/

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Pytanie 1:

W związku, że Zamawiający nie dysponuje badaniami geotechnicznymi, które są niezbędne dla prawidłowej wyceny prac ziemnych, Wykonawca przyjmie w wycenie zdjęcie warstwy chumusu do głębokości maksymalnie 50cm poniżej poziomu posadzki. Czy Zamawiający akceptuje, że w przypadku innych wyników badań geotechnicznych, które wykażą konieczność wykonania niestandardowych prac ziemnych wykraczających poza wyżej opisane, akceptuje takie prace jako koszt dodatkowy?

Pytanie 2:

W związku, że Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją Zieleni, Wykonawca przyjmie wycenę wycinkę standardowych drzew i krzewów, które nie wymagają prawnie zgód na wycinkę. Czy Zamawiający akceptuje, że w przypadku, gdy inwentaryzacja zieleni wykaże konieczność uzyskania zgód na wycinkę i związanych z nimi opłat za wycinkę akceptuje takie prace jako koszt dodatkowy?

Odpowiedź na pytanie 1 i 2:

Zamawiający nie przewiduje dodatkowych kosztów wynikających ze zdarzeń opisanych w Pytaniu nr 1 oraz Pytaniu nr 2.

Pytanie 3:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii w zakresie dachu oraz stropu na technologię drewnianą prefabrykowaną? Znacznie to przyspieszy wykonanie prac i w żadnym stopniu nie wpłynie na izolacyjność termiczną budynku.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii.

Pytanie 4:

Jaka jest wymagana wysokość pomieszczenia wymagana przez Zamawiającego? Czy Zamawiający dopuszcza wysokość pomieszczenia wynoszącą 2,6m w świetle od wykończonej posadzki do spodu stropu?

Odpowiedź na pytanie 4:

Wszelkie dane dotyczące pomieszczeń są zawarte w dokumentacji, a jeśli nie ma oczekiwanych danych mają zastosowanie odpowiednie przepisy.

Płock, dnia 24.10.2025 r.

/do uczestników postępowania/

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na przedmiotową inwestycję w technologii modułowej opartej o konstrukcję drewnianą przy następujących warunkach:

- oferta uwzględniać będzie technologię spełniającą wszystkie wymogi prawa budowlanego, warunków technicznych oraz przepisów p.poż.,
- oferta uwzględniać będzie wszystkie wymagania Zamawiającego opisane w Zapytaniu Ofertowym oraz zgodne z PFU,
- wszelkie niezbędne prace projektowe i inne czynności związane z zaproponowaną technologią wykona Wykonawca na swój koszt i swoją odpowiedzialność,
- termin realizacji nie ulegnie wydłużeniu z uwagi na proponowaną technologię.

Dopuszczenie technologii opartej o konstrukcję drewnianą spowoduje rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Odpowiedz na pytanie 1:

Zamawiający dopuszcza technologię modułową prefabrykowaną.

Zmiana treści Zapytania ofertowego

Zamawiający dokonuje zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej i dostarczenia ostatecznego pozwolenia na budowę.

Wykonawca musi wykonać dokumentację projektową i dostarczyć ostateczne pozwolenie na budowę w terminie do 31 grudnia 2025 r.

Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert

Termin składania ofert po zmianie: do 07.11.2025 r.

Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu otwarcia ofert (90 dni licząc włącznie z dniem, w którym upływa termin składania ofert) tj. do dnia 04.02.2026 r.

Długosiodło, dnia 30.10.2025 r.

/do uczestników postępowania/

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dysponuje jakimikolwiek badaniami geotechnicznymi terenu? Jakie przyłącza mediów znajdują się obecnie na działce?

Prosimy o udostępnienie ewentualnych dokumentów w tym zakresie.

Z treści PFU wynika, że badania geotechniczne leżą po stronie Wykonawcy, jednak bez ich znajomości trudno jest rzetelnie oszacować koszty opracowania dokumentacji projektowej i wykonawczej.

Odpowiedz na pytanie 1:

Nie dysponujemy badaniami geotechnicznymi.

Przy działce jest prąd, woda i kanalizacja. Nie posiadamy dokumentacji w tym zakresie.

Pytanie 2:

Czy dopuszcza się zastosowanie ogrzewania podłogowego elektrycznego lub wodnego zamiast pieca indukcyjnego i grzejników? W przypadku naszej energooszczędnej technologii jest to bardziej optymalne cenowo zarówno wykonawczo jak i w użytkowaniu.

Odpowiedz na pytanie 2:

Zamawiający nie dopuszcza ogrzewania podłogowego elektrycznego.

Planowane jest ogrzewanie podłogowe wodne z piecem indukcyjnym.

Pytanie 3:

Czy dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań przeciwstonecznych niż żaluzje zewnętrzne, np. rolet lub żaluzji wewnętrznych?

Odpowiedz na pytanie 3:

Dopuszcza się żaluzje wewnętrzne i rolety.

Pytanie 4:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii w zakresie:

- fundamentów – na płytę fundamentową,
- ścian – na technologię prefabrykowaną drewnianą,
- dachu – na konstrukcję z wiązarów drewnianych,
- stropu – na sufit podwieszany?

W naszej ocenie strop żelbetowy w budynku parterowym jest rozwiązaniem ekonomicznie nieuzasadnionym, a technologia tradycyjna będzie generować znacznie większe zużycie energii na ogrzewanie, zwłaszcza jeżeli przewiduje się ogrzewanie elektryczne.

Odpowiedz na pytanie 4:

Zamawiający dopuszcza zmianę technologii w zakresie:

- fundamentów – na płytę fundamentową,
- ścian – na technologię prefabrykowaną drewnianą,
- dachu – na konstrukcję z wiązarów drewnianych,



- stropu – na sufit podwieszany.

Pytanie 5:

Czy projektant wykonujący projekt zagospodarowania terenu (PZT) lub Zamawiający dysponują inwentaryzacją zieleni lub dokumentacją fotograficzną, którą można udostępnić celem oszacowania ilościowego wycinki drzew?

Odpowiedź na pytanie 5:

Nie dysponujemy. Jest możliwość swobodnego wejścia na teren inwestycji celem dokonania inwentaryzacji.

Pytanie 6:

Na działce widoczny jest słup (po lewej stronie, zgodnie z dokumentacją graficzną). Prosimy o informację, czy jest to element czynnej sieci (np. telekomunikacyjnej), czy nieczynny. Na geoportalu brak informacji o tej instalacji.

Odpowiedź na pytanie 6:

Jest podłączony prąd 1 fazowy.

Pytanie 7:

W odniesieniu do wymogu „Wykonanie projektu wykończenia i aranżacji wnętrz budynków” – prosimy o doprecyzowanie, jaki stopień szczegółowości projektu jest oczekiwany.

Czy wystarczające będzie opracowanie koncepcji z zestawieniem materiałów i rysunkami poglądowymi, czy wymagany jest projekt wykonawczy wnętrz wraz z wizualizacjami?

Odpowiedź na pytanie 7:

Wymagany jest projekt wykonawczy wraz z wizualizacjami.

Pytanie 8:

W odniesieniu do „Wykonania inwentaryzacji zieleni i projektu zieleni” – prosimy o określenie oczekiwanego zakresu i poziomu szczegółowości opracowania.

Czy wystarczające będzie opracowanie koncepcji nasadzeń z zestawieniem gatunków roślin, czy wymagany jest projekt wykonawczy z pełną dokumentacją?

Odpowiedź na pytanie 8:

Wymagany jest projekt wykonawczy wraz z dokumentacją.

Pytanie 9:

Jaka ma być wysokość otwartej przestrzeni nad salonem?

Czy dopuszczalne jest rozwiązanie o wysokości ok. 4 m w najwyższym punkcie (np. przy zastosowaniu wiązarów nożycowych), czy Zamawiający oczekuje otwarcia przestrzeni do kalenicy?

Odpowiedź na pytanie 9:

Dopuszczamy przestrzeń otwartą do wiązarów.

Pytanie 10:

W odniesieniu do stolarki okiennej w salonie: PFU wskazuje na zastosowanie okna przesuwne ze względu na brak progów.

Czy dopuszczalne będzie zastosowanie okna rozwierno-uchylne z progiem o wysokości ok. 2 cm, które zapewni komfort użytkowania i łatwiejszą obsługę? Okna przesuwne wymagają dość znacznej siły do otworzenia.

Odpowiedź na pytanie 10:

Dopuszczamy okna rozwierno uchylne z progami poniżej 2 cm pod warunkiem utrzymania przestrzeni manewrowych dla osób na wózkach.

Pytanie 11:

W koncepcji nie wskazano świetlików natomiast mówi o nich część opisowa PFU. Jakie świetliki autor ma na myśli? Czy Zamawiający przewiduje ich zastosowanie?

Odpowiedź na pytanie 11:

Świetliki mają zastosowanie w celu doświetlenia przestrzeni. Jeśli wykonawca zapewni odpowiednie doświetlenie światłem dziennym nie wymagamy wówczas świetlików.

Pytanie 12:

Według nas brakuje informacji ilościowych w kwestii projektu i wykonania zieleni. Rodzaje gatunków, ilość nasadzeń i wielkość ogrodów warzywnych mają istotne znaczenie dla ostatecznych kosztów.

Odpowiedź na pytanie 12:

Zieleń to głównie trawa plus 2-3 drzewa przy każdym z budynków. Ogródki warzywne o powierzchni min 10m².



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert

Termin składania ofert po zmianie: do 10.11.2025 r.

Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu otwarcia ofert (90 dni licząc włącznie z dniem, w którym upływa termin składania ofert) tj. do dnia 07.02.2026 r.



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

ZAPYTANIE OFERTOWE

PO ZMIANACH Z DNIA 24.10.2025

w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn.
Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: V : „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu”

Działania: 5.5: „Infrastruktura społeczna”

programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie konkurencyjnym z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji, równego traktowania, jawności i przejrzystości w oparciu o procedurę w „Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027” Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej. Wybór Wykonawcy odbędzie się z zachowaniem zasady konkurencyjności bez stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Integralną część niniejszego Zapytania ofertowego stanowią następujące dokumenty:

- Załącznik nr 1: Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami (PFU) oraz wykaz wyposażenia
- Załącznik nr 2: Wzór umowy - projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do umowy sprawie udzielenia zamówienia
- Załącznik nr 3: Formularz oferty
- Załącznik nr 4: Wzór oświadczenia wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
- Załącznik nr 5: Wzór oświadczenia wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego, w zakresie ust. 1 pkt 5 Rozdziału VI Zapytania ofertowego, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.) z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę lub ofertę częściową, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej
- Załącznik nr 6: Wzór wykazu robót budowlanych
- Załącznik nr 7: Wzór wykazu osób skierowanych do wykonania zamówienia

Rozdział I Informacje ogólne

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego:
FUNDACJA DOM Z SERCEM
ul. Królowej Jadwigi 34
07-210 Długosiodło
NIP: 7621999699
REGON: 362467542
KRS: 0000574372

Rozdział II Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
 - 1) administratorem danych osobowych wskazanych w złożonych ofertach jest Fundacja Dom z Sercem; ul. Królowej Jadwigi 34; 07-210 Długosiodło;
 - 2) z inspektorem ochrony danych osobowych można się skontaktować poprzez e-mail poczta.pawelradoski@gmail.com;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy;
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z przepisami ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu;
 - 7) udzielenie zamówienia; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy;
 - 8) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 9) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - 10) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca

bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4). Ponadto wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

3. W celu zapewnienia, że wykonawca wypełni ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem wykonawcy w postępowaniu, Zamawiający wymaga złożenia w treści formularza oferty oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.
4. Do spraw nieuregulowanych w Zapytaniu ofertowym mają zastosowanie przepisy ustawy oraz przepisy RODO.

Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całokształt prac i obowiązków związanych z kompleksową realizacją na terenie budowy inwestycji pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem". Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia od fazy projektowej do jego pełnego przygotowania do użytkowania w funkcji, do jakiej został przewidziany. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
 - 1) opracowanie kompleksowej Dokumentacji projektowej (budowlanej, technicznej, projektu wyposażenia i wnętrz oraz dokumentacji wykonawczej) na podstawie PFU i wytycznych przekazanych przez Zamawiającego, a także pozostałych materiałów wyjściowych do projektowania takich jak warunki techniczne wydane przez poszczególnych dostawców mediów oraz dokumentacji powykonawczej budowanych obiektów,
 - 2) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 3) rozbiórka istniejących na terenie budowy obiektów budowlanych,
 - 4) kompleksowa realizacja obiektów wraz z ich wyposażeniem i umeblowaniem,
 - 5) zagospodarowanie terenu wraz z zielenią, komunikacją, ogrodzeniem terenu oraz instalacjami zewnętrznymi,
 - 6) uzyskanie stosownych odbiorów, uzgodnień, zatwierdzeń oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego zamówienia określa Program funkcjonalno-użytkowy, stanowiący Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego oraz wzór umowy stanowiący Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
3. Zamawiający wyznaczy Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy Kierownika realizacji inwestycji.
5. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Wykonawcy, Wykonawca wyznaczy Kierownika kontraktu. Wykonawca może powierzyć tę funkcję Kierownikowi budowy. Niezależnie od powyższego do koordynowania i zarządzania realizacją prac projektowych związanych z opracowaniem Dokumentacji projektowej oraz późniejszym sprawowaniem nadzoru autorskiego, Wykonawca wyznacza koordynatora zespołu projektantów.
6. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić Kierownika budowy.
7. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
8. Przedmiot Zapytania ofertowego jest współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: V : „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu” Działania: 5.5: „Infrastruktura społeczna” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027.
9. Opis przedmiotu zamówienia w oparciu o Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
 - 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
 - 71300000-1 Usługi inżynierskie
 - 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
 - 45000000-7 Roboty budowlane
 - 31524120-2 Oświetlenie sufitowe
 - 31524210-0 Oświetlenie ścienne
 - 31625000-3 Alarmy przeciwpożarowe
 - 31625200-5 Systemy przeciwpożarowe

44000000-0 Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
 44100000-1 Materiały konstrukcyjne i elementy podobne
 44110000-4 Materiały konstrukcyjne
 44111000-1 Materiały budowlane
 44111100-2 Cegły
 44111200-3 Cement
 44111300-4 Ceramika
 44111800-9 Zaprawa (murarska)
 44112000-8 Różne konstrukcje budowlane
 44112400-2 Dach
 44112410-5 Konstrukcje dachowe
 44114000-2 Beton
 44114100-3 Gotowa mieszanka betonu
 44114200-4 Produkty betonowe
 44200000-2 Wyroby konstrukcyjne
 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych: roboty ziemne
 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
 45111240-2 Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
 45111250-5 Badanie gruntu
 45113000-2 Roboty na placu budowy
 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
 45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
 45211200-1 Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia
 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
 45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych
 45223110-0 Instalowanie konstrukcji metalowych
 45223200-8 Roboty konstrukcyjne
 45222800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
 45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
 45223220-4 Roboty zadaszeniowe
 45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
 45223800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
 45232452-5 Roboty odwadniające
 45232440-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków
 45232420-2 Roboty w zakresie ścieków
 45232423-3 Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków
 45232411-6 Roboty budowlane w zakresie rurociągów ściekowych
 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
 45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych
 45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
 45262210-6 Fundamentowanie
 45262300-4 Betonowanie
 45262310-7 Zbrojenie
 45262311-4 Betonowanie konstrukcji
 45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków
 45262500-6 Roboty murarskie i murowe
 45262620-3 Ściany nośne
 45320000-6 Roboty izolacyjne
 45343200-5 Instalowanie sprzętu gaśniczego
 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 45410000-4 Tynkowanie
 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie

- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
 - 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
 - 45421131-1 Instalowanie drzwi
 - 45421140-7 Instalowanie stolarki metalowej z wyjątkiem drzwi i okien
 - 45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych
 - 45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych
 - 45316200-7 Instalowanie urządzeń Sygnalizacyjnych
 - 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
 - 45432112-2 Kładzenie nawierzchni
 - 45432210-9 Wykładanie ścian
 - 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
 - 45441000-0 Roboty szklarskie
 - 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
 - 45442100-8 Roboty malarskie
 - 45442120-4 Malowanie budowli i zakładanie okładzin ochronnych
 - 45442121-1 Malowanie budowli
 - 45443000-4 Roboty elewacyjne
 - 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
 - 51700000-9 Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego
 - 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - 71000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii
 - 71220000-6 Usługi projektowania Architektonicznego
 - 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
 - 71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
 - 71240000-2 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
 - 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
 - 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
 - 71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
 - 71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych
 - 71325000-2 Usługi projektowania fundamentów
 - 71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
 - 71332000-4 Geotechniczne usługi inżynierskie
 - 71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
 - 39000000-2 Meble (włącznie z biurowymi), wyposażenie, urządzenia domowe (z wyłączeniem oświetlenia) i środki czyszczące
 - 32000000-3 Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny
 - 39711000-9 Elektryczny sprzęt gospodarstwa domowego do użytku ze środkami spożywczymi
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy oraz z tytułu gwarancji jakości na przedmiot Umowy przez okres 5 lat. Okresy rękojmi i gwarancji rozpoczynają bieg od daty Odbioru ostatecznego robót zgodnie z postanowieniami pkt 20 Wzoru umowy.
 11. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. Oferenci mogą przedstawić wyłącznie ofertę obejmującą cały zakres zamówienia.
 12. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
 13. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji, w ramach Ceny brutto oferty zapewni Zamawiającemu:
 - 1) serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcją obsługi, warunkami gwarancji udzielonej przez producenta, kartami produktu lub innymi tego rodzaju dokumentami takiego serwisu lub przeglądów wymagają;
 - 2) serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - w ramach powyższego zobowiązania Wykonawca zapewni Zamawiającemu kompleksowy serwis obejmujący zarówno robociznę jak i dostawę odpowiednich materiałów i części (w tym również wszelkich części i materiałów eksploatacyjnych).

Rozdział IV Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 15 listopada 2026 r.

Wykonawca musi wykonać dokumentację projektową i dostarczyć ostateczne pozwolenie na budowę w terminie do **31 grudnia 2025 r.**

Rozdział V Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
 - 1) nie podlegają wykluczeniu.
 - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
 - 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
 - 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający wymaga, aby wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 3 000 000,00 zł. Dokument musi być ważny na dzień składania ofert. W przypadku ustalenia limitu ubezpieczenia na jedno zdarzenie suma ta nie może być niższa niż 3 000 000,00 złotych.
 - 4) zdolności technicznej lub zawodowej:
 - i. Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że przystępując do postępowania, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej 3 (trzy) roboty budowlane polegające na budowie obiektów kubaturowych wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynków na terenie inwestycji o powierzchni użytkowej minimum 500 m2 każda,
 - ii. dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zapewniającymi realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości, tj.:
 - kierownik budowy, posiadający zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, ważne uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającego co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy.
3. W przypadku złożenia przez Wykonawców dokumentów zawierających dane w innych walutach niż polski złoty, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy waluty przyjmie średni kurs NBP z dnia publikacji ogłoszenia w Bazie konkurencyjności. Ten sam kurs Zamawiający przyjmie przy przeliczaniu wszelkich innych danych finansowych.
4. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
5. Jeżeli oferta wykonawców, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, została wybrana, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie udzielenia zamówienia, kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
6. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie prowadzona na podstawie treści złożonych oświadczeń lub dokumentów.
7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) warunek określony w ust. 2 pkt 4 powyżej, musi być spełniony w całości przynajmniej przez jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Rozdział VI Podstawy wykluczenia

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1) Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1488) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia

- 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 907),
- d) finansowaniu przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745 z późn. zm.),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 2) Wykonawcę, jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) powyżej;
 - 3) Wykonawcę, wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 4) Wykonawcę, wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
 - 5) Wykonawcę, jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykazą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
 - 6) Wykonawcę, jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 7) w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
 - 8) który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów;
 - 9) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę powiązanego osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym w rozumieniu Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem (lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy) a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - 2) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/576, będącego:
- 1) obywatelem rosyjskim lub osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem z siedzibą w Rosji;
 - 2) osobą prawną, podmiotem lub organem, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) powyżej; lub
 - 3) osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem działającym w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej,
- w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:
- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514);
 - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514);
 - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).
5. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział VII Wykaz wymaganych dokumentów i oświadczeń

1. Wykonawca dołącza **do oferty**:
 - 1) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego.
 - 2) W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej: dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony

- od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.
- 3) W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej:
- a) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, wraz z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego.
 - b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego.
2. Oświadczenia i dokumenty składane jest pod rygorem nieważności zgodnie z zasadami, o których mowa w Rozdziale X ust. 2.
3. Oświadczenie składają odrębnie wykonawca/każdy spośród wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku oświadczenie potwierdza brak podstaw wykluczenia wykonawcy oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, oświadczenia wykonawcy, w zakresie ust. 1 pkt 5 Rozdziału VI, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego.
5. Okresy wyrażone w latach lub miesiącach, o których mowa w ust. 1 pkt. 3) liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
6. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wezwie Wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:
- oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub
 - zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.
8. Jeżeli Wykonawca nie złoży wymaganych pełnomocnictw albo złoży wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wezwie go do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

Rozdział VIII Wskazanie osób uprawnionych do komunikacji z Wykonawcami

Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:
Pan Paweł Radomski
email: poczta.pawelradomski@gmail.com

Rozdział IX Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed upływem terminu składania ofert, określonego w niniejszym Zapytaniu ofertowym (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
Wysokość wadium wynosi: **70 000,00 zł**.
2. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą.

3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach:
 - 1) pieniądzu - przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez **Bank BS Ostrów Mazowiecka**, numer rachunku **35 8923 0008 0029 5157 2000 0001** z dopiskiem: „**Wadium w postępowaniu**”. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego).
 - 2) gwarancjach bankowych,
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 3, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej. (Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia dokumentu wadium np. w formacie xml).
5. W przypadku wnoszenia przez wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i zawierać następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być **FUNDACJA DOM Z SERCEM; ul. Królowej Jadwigi 34; 07-210 Długosiodło**,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - kwotę gwarancji,
 - termin ważności gwarancji,
 - zobowiązanie gwaranta, do zapłacenia kwoty gwarancji bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego (beneficjenta gwarancji).
6. Wadium może być przesłane wraz z ofertą (skompresowane do jednego pliku). Jeżeli wykonawca przesyła wadium poza ofertą, np. drogą e – mail, winno być ono oznaczone w sposób umożliwiający jednoznaczne przypisanie do postępowania.
7. Jeżeli dokument potwierdzający wniesienie wadium będzie sporządzony w innym języku niż język polski, Wykonawcałoży tłumaczenie, sporządzone przez tłumacza tego dokumentu na język polski, w postaci poświadczonego za zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł je w sposób nieprawidłowy, lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą bądź złożył wniosek o zwrot wadium, Zamawiający odrzuci ofertę.
9. Zamawiający zwraca wadium w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności:
 - zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia;
 - unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji, występuje do gwaranta z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
 - wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył wymaganych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
 - wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie udzielenia zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Rozdział X Opis sposobu przygotowania ofert

1. Dokumenty składane wraz z ofertą:

- 1) Formularz oferty, stanowiący Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego - złożony w formie elektronicznej tj. opatrzony kwalifikowalnym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie, w formacie danych: .doc, .docx, .pdf, .rtf, .odt.;
- 2) Kosztorys ofertowy;¹Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w Rozdziale VII ust. 1 Zapytania ofertowego, złożone zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 2 poniżej;
- 3) Potwierdzenie umocowania do działania w imieniu wykonawcy:
 - a) W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający żąda od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego

¹ Kosztorys ma wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do ustalenia zakresu zleconych robót, ani też nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia Wykonawcy.

- Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- b) Jeżeli w imieniu wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit. a), Zamawiający żąda od wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania wykonawcy.
 - c) Postanowienia lit. b) stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
 - d) Pełnomocnictwo powinno zostać złożone zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 2 poniżej.
 - e) W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych wykonawców należy załączyć do oferty.
 - f) Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności wskazanie:
 - postępowania o udzielenie zamówienia, którego dotyczy,
 - wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
 - ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
2. Wszystkie dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Zapytaniu ofertowym, pod rygorem nieważności, powinny być składane w formie elektronicznego tj. opatrzone kwalifikowalnym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy/Wykonawców ubiegających się wspólnie.

Rozdział XI Termin składania ofert

1. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, wzór Formularza oferty stanowi załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego.
2. Oferta oraz dokumenty wystawione przez wykonawcę muszą być podpisane przez wykonawcę albo osobę uprawnioną do reprezentowania wykonawcy, pod rygorem nieważności zgodnie z zasadami, o których mowa w Rozdziale X ust. 2.
3. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem portalu:
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
4. Termin składania ofert: do **07.11.2025 r.**
5. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu otwarcia ofert (90 dni licząc włącznie z dniem, w którym upływa termin składania ofert) tj. **do dnia 04.02.2026 r.**

Rozdział XII Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia **07.11.2025 r.**
2. Otwarcie ofert odbędzie się w sposób niepubliczny.

Rozdział XIII Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca zobowiązany jest wypełnić „Formularz oferty” stanowiący Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego, podając wartość ryczałtową oferty netto, stawkę podatku VAT, wartość ryczałtową oferty brutto za realizację przedmiotu zamówienia.
2. Sposób obliczania ceny formularza oferty stanowiącego Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego:
 - 1) Wartość ryczałtową oferty brutto jest sumą wartości wartości ryczałtowej oferty netto i podatku VAT.
3. Cena oferty stanowić będzie: wartość brutto za cały okres realizacji zamówienia podany w ofercie.
4. Cena oferty należy rozumieć jako wynagrodzenie ryczałtowe.
5. W cenie oferty należy uwzględnić wartość wszystkich elementów zamówienia potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, a także wszelkie inne koszty niezbędne do należytego zrealizowania zamówienia, z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących podatków od towarów i usług, podatek akcyzowy, opłaty, daniny i inne świadczenia, w tym koszty dostaw przedmiotu zamówienia które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją zamówienia. Ewentualne rabaty, upusty muszą być wliczone w cenę oferty.

6. Ceny zawarte w ofercie należy obliczyć uwzględniając zakres zamówienia określony w Programie funkcjonalno-użytkowym z załącznikami oraz wykazie wyposażenia - Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego oraz wzorze umowy – Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
7. Cenę oferty należy podać w złotych polskich (PLN), z dokładnością do 2 miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).

Rozdział XIV Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

Nazwa kryterium	Waga
Cena oferty (C)	90 pkt.
Parametry Techniczne (PR)	10 pkt.

2. Ocena punktowa złożonych ofert dla poszczególnych kryteriów oceny ofert dokonana zostanie zgodnie z poniższymi zasadami:

1) Cena oferty (C):

Cena brutto oferty:

$$\text{Wartość punktowa oferty badanej} = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto}}{\text{cena brutto badanej oferty}} \times 90 \text{ pkt.}$$

2) Parametry Techniczne (PR):

W ramach przedmiotowego kryterium, Zamawiający promuje zaoferowanie wchodzących w skład wyposażenia obiektu, energooszczędnych urządzeń RTV i AGD według klasy energetycznej:

Wartość punktowa:

Klasa efektywności energetycznej	Waga (w pkt.)
A	10
B	5
C	2
D-G	0

Uwagi:

- a) w przypadku nie wpisania w ofercie klasy efektywności energetycznej oferowanych urządzeń, Wykonawca otrzyma 0 punktów w przedmiotowym kryterium;
- b) Wykonawca, może wskazać tylko jedną klasę efektywności energetycznej dla wszystkich oferowanych urządzeń RTV i AGD. W przypadku wskazania kilku klas efektywności energetycznej oferowanych urządzeń Wykonawca otrzyma 0 punktów w przedmiotowym kryterium.

Całkowita ocena punktowa ofert dokonana zostanie zgodnie z poniższym wzorem:

Ocena oferty (całkowita liczba uzyskanych punktów) = C + PR

3. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.
4. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.
5. Ocena ofert w zakresie kryterium zostanie dokonana na podstawie informacji podanych w Formularzu oferty.
6. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w Zapytaniu ofertowym i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru, a Wykonawca wykaże brak podstaw do wykluczenia go z postępowania.

7. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.
8. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.
9. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.
10. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w Zapytaniu ofertowym.
11. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
12. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 11, zamawiający może zwrócić się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona.

Rozdział XV Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia

1. Zamawiający poinformuje wykonawcę, któremu zostanie udzielone zamówienie, o miejscu i terminie zawarcia umowy.
2. Wykonawca przed zawarciem umowy:
 - poda wszelkie informacje niezbędne do wypełnienia treści umowy na wezwanie zamawiającego,
 - wnieśnie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
3. Jeżeli zostanie wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie udzielenia zamówienia kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców, w której m.in. zostanie określony pełnomocnik uprawniony do kontaktów z zamawiającym oraz do wystawiania dokumentów związanych z płatnościami, przy czym termin, na jaki została zawarta umowa, nie może być krótszy niż termin realizacji zamówienia.
4. Niedopełnienie powyższych formalności przez wybranego wykonawcę będzie potraktowane przez zamawiającego jako niemożność zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i będzie skutkowało zatrzymaniem przez zamawiającego wadium wraz z odsetkami.

Rozdział XVI Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie udzielenia zamówienia

1. Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie udzielenia zamówienia zawiera wzór umowy stanowiący Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego – Projektowane postanowienia umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy. Warunki zmiany zostały określone przez Zamawiającego w projektowanych postanowieniach umowy (zob. pkt 22 wzoru umowy), stanowiącej Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

Rozdział XVII Wyjaśnienia i zmiany w treści Zapytania ofertowego

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego.
2. Zaleca się, by w przypadku zwrócenia się Wykonawcy do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego, Wykonawca przesłał ten dokument także w wersji umożliwiającej edycję oraz kopiowanie jego treści.
3. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 3, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień Zapytania ofertowego oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
5. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego.

6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania w bazie konkurencyjności.
7. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Zapytania ofertowego.
8. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Zapytania ofertowego, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

Rozdział XVIII Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. W celu zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia należy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) w pieniądzu;
 - 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wpłaty zabezpieczenia w pieniądzu należy dokonać przelewem bezpośrednio na konto Zamawiającego tytułem „**zabezpieczenie należytego wykonania umowy**”.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed zawarciem umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w szczególności roszczeń o zapłatę odszkodowania, roszczeń o zapłatę kar umownych, roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego, roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz wszelkich innych roszczeń zamawiającego względem wykonawcy wynikających z umowy lub z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
7. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2 powyżej.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
 - 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji/rękojmi.
9. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
12. Z treści gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi jednocześnie wynikać:
 - nazwa zlecniodawcy (wykonawcy), beneficjenta gwarancji lub poręczenia (zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela (podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia) oraz adresy ich siedzib,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - kwota gwarancji,
 - termin ważności gwarancji, obejmujący cały okres wykonania zamówienia, począwszy co najmniej od dnia wyznaczonego na dzień zawarcia umowy,
 - bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia lub do wypłat łącznie do pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku realizacji zamówienia w sposób niezgodny z umową,
 - bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku, o którym mowa w ust. 10 i 11, tj. w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed

upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu.

Rozdział XIX Pozostałe informacje

1. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
2. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.
3. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - 1) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - 2) zaszły okoliczności związane z niemożliwością osiągnięcia celu gospodarczego Projektu;
 - 3) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia.

DANE TELEADRESOWE STRON ORAZ ICH PRZEDSTAWICIELI

ZAMAWIAJĄCY	
Adres korespondencyjny:	„Fundacją Dom z Sercem” ul. Królowej Jadwigi 34, 07-210 Długosiodło Mazowieckie
Adres email:	
Kierownik realizacji inwestycji	
Imię i nazwisko	Paweł Radomski
Adres email:	poczta.pawelradomski@gmail.com
Tel.:	

WYKONAWCA	
Adres korespondencyjny:	
Adres email:	
Kierownik budowy	
Imię i nazwisko	
Adres email:	
Tel.:	
Kierownik kontraktu	
Imię i nazwisko	
Adres email:	
Tel.:	
Koordynator zespołu projektantów	
Imię i nazwisko	
Adres email:	
Tel.:	

NADZÓR INWESTORSKI	
Imię i nazwisko	
Adres korespondencyjny:	
Adres email:	
Tel.:	

WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY / DALSZEGO PODWYKONAWCY

Jako osoba upoważniona do reprezentacji firmy: _____ z siedzibą w _____, NIP _____ (dalej: „**Podwykonawca**”), uczestniczącej w realizacji inwestycji pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem”, jako Podwykonawca firmy A&K KONSTRUKCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Łomii, NIP 5691897684 (dalej „**Wykonawca**”), **oświadczam,**
że:

- 1) na dzień złożenia niniejszego oświadczenia Podwykonawca zafakturował / wystawił rachunki na wszystkie roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Wykonawcę w ramach realizacji całości wskazanej powyżej inwestycji;
- 2) na dzień złożenia niniejszego oświadczenia, Wykonawca **nie zalega** wobec Podwykonawcy z płatnościami z tytułu wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Wykonawcę w ramach wskazanej powyżej inwestycji budowlanej.

_____ r.

(data)

(czytelny podpis)

(pieczęć firmowa Podwykonawcy)

* niepotrzebne skreślić.

KARTA GWARANCYJNA

Gwarant:

.....

Przedmiot gwarancji:

Całość prac (dalej „**Roboty**”) zrealizowanych na rzecz „**Fundacji Dom z Sercem**” (ul. Królowej Jadwigi 34, 07-210 Długosiodło Mazowieckie, KRS 0000574372, NIP 7621999699, REGON 362467542) w wykonaniu postanowień Umowy z dnia 05 grudnia 2025 r. o realizację zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem” (dalej „**Umowa**”)

Uprawniony z gwarancji:

Podmiot, który występuje jako Zamawiający w Umowie jak również każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przeniósł swoje prawa i obowiązki z tytułu niniejszej gwarancji, a także następca prawny Zamawiającego (dalej „**Uprawniony z gwarancji**”).

Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta

1. Gwarant niniejszym oświadcza i zapewnia Uprawnionego z gwarancji, że wykonane przez niego Roboty zrealizowane na podstawie Umowy zostało wykonane prawidłowo, zgodnie z Umową, przekazaną mu wraz z Umową dokumentacją, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za Wady Robót ujawnione w okresie gwarancji jakości.

Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji

2. Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z gwarancji za wszelkie Wady Robót, które wyjdą na jaw po dacie Odbioru ostatecznego Robót przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) – aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej gwarancji.
3. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia Wad Robót, które zostaną Gwarantowi notyfikowane do upływu terminu wynikającego z gwarancji.
4. W przypadku nie usunięcia Wad Robót w terminie wskazanym przez Uprawnionego z gwarancji lub gdy Wady usunąć się nie dadzą, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych poniżej w procedurze reklamacyjnej.

Termin obowiązywania gwarancji

5. Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem Odbioru ostatecznego Robót przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) i kończy się po upływie okresu określonego w Umowie.

Procedura reklamacyjna

6. Uprawniony z gwarancji jest obowiązany zawiadomić Gwaranta o dostrzeżonej Wadzie Robót, która to Wada wyszła na jaw po dokonaniu Odbioru ostatecznego Robót przez Zamawiającego w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty powzięcia wiadomości o jej wystąpieniu.
7. Zawiadomienie Gwaranta o wykryciu Wady może zostać dokonane pisemnie, telefonicznie, faxem lub w formie korespondencji elektronicznej. Zawiadomienie powinno zawierać wykaz dostrzeżonych Wad związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami oraz informację, czy zgłaszane Wady uniemożliwiają lub poważnie utrudniają prawidłowe korzystanie z całości lub części Robót.
8. Termin, w jakim Gwarant jest obowiązany wymienić wadliwy element wykonanych przez siebie robót na wolny od Wad lub usunąć Wadę wynosi:
 - 1) w przypadku Wad uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prawidłowe korzystanie z całości lub części Robót - (i) niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia lub (ii) w innym technicznie uzasadnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia, z tym jednak zastrzeżeniem, że w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zorganizowania tymczasowych rozwiązań technicznych lub innych, środków zaradczych, które umożliwią korzystanie z obiektu do czasu usunięcia Wady;
 - 2) w przypadku wystąpienia Wad innych niż opisane w pkt 1) 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
- w celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że wskazane powyżej terminy usunięcia poszczególnych rodzajów Wad wynikają z faktu, iż obiekt będący przedmiotem niniejszej Umowy jest obiektem użyteczności publicznej, w związku z czym zapewnienie jego niezakłóconego funkcjonowania jest szczególnie istotne a Gwarant jest tego w pełni świadomy i akceptuje ten fakt.
9. W przypadku wystąpienia Wady w elemencie Robót, który uprzednio był już naprawiany lub wymieniany przez Gwaranta w ramach udzielonej gwarancji jakości lub w ramach rękojmi za Wady, wówczas Uprawniony z gwarancji (niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego) dokonując kolejnej reklamacji ma prawo domagać się od Gwaranta jego wymiany na nowy, chociażby jego powtórna naprawa była możliwa. W takim przypadku Gwarant nie może odmówić wymiany danego elementu Robót nawet w sytuacji, gdyby taki sposób usunięcia Wady powodowałby po jego stronie koszty wyższe niż ponowna naprawa wadliwego elementu Robót.
10. Usunięcie stwierdzonych Wad przez Gwaranta zostanie stwierdzone protokolarnie zgodnie z postanowieniami Umowy.
11. Jeżeli Gwarant nie usunie Wad w terminie przewidzianym w niniejszej gwarancji Uprawniony z gwarancji, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, może bez dodatkowego wzywania Gwaranta 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 Gwaranta (wykonanie zastępcze) oraz dodatkowo może naliczyć Gwarantowi karę umowną za zwłokę w usunięciu Wad.

Ilekroć Uprawniony z gwarancji będzie własnymi siłami wykonywał obowiązki spoczywające w myśl postanowień niniejszej gwarancji na Gwarancie lub zlecał ich zastępcze wykonanie innej osobie, to do wynikających z tego kosztów, którymi będzie obciążony Gwarant, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony doliczyć 10 % tytułem swoich kosztów operacyjnych związanych z organizacją zastępczego wykonywania obowiązków Gwaranta.

12. Jeżeli Gwarant nie usunie Wad w przewidzianym w niniejszej gwarancji terminie lub gdy Wady usunąć się nie dadzą Uprawniony z gwarancji będzie również uprawniony według swego wyboru do: (i) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za Roboty w stosunku, w jakim wartość Robót z Wadami pozostaje do wartości Robót bez Wad lub (wedle własnego wyboru Uprawnionego z gwarancji) do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za Wady o koszty niezbędne do usunięcia Wad Robót albo (ii) od Umowy odstąpić w zakresie Robót dotkniętych Wadami bez konieczności wyznaczania Gwarantowi terminu dodatkowego na ich usunięcie.
13. Gwarant ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
14. Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z gwarancji i zobowiązań Gwaranta wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa, w tym uprawnienia Uprawnionego z gwarancji do dochodzenia naprawienia szkody z powodu wystąpienia Wad i/lub ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie.

WYKAZ ZAWARTOŚCI OPERATU KOLAUDACYJNEGO

TOM I - Dane kontraktowe:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości zawierający ilość tomów oraz ich skład.
3. Dane kontraktowe:
 - 1) Zamawiający – Kierownik realizacji inwestycji
 - 2) Nadzór inwestorski – Inspektor nadzoru inwestorskiego
 - 3) Projektant – schemat organizacyjny (Koordynator zespołu projektantów, projektanci branżowi)
 - 4) Wykonawca – schemat organizacyjny (Kierownik budowy, Kierownicy robót)
 - 5) Podwykonawcy
4. Umowy:
 - 1) kopia umowy z Wykonawcą wraz z zawartymi aneksami,
 - 2) kopia harmonogramu robót,
 - 3) kopie umów z Podwykonawcami wraz z zawartymi aneksami.
5. Kopie decyzji i uzgodnień uzyskiwanych i zawieranych na etapie realizacji inwestycji.

TOM II – Dokumenty odbiorowe:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu II.
3. Oświadczenia:
 - 1) Oświadczenie Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzające prawidłowe wykonanie operatu;
 - 2) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego) – w przypadku zmian dokonanych w trakcie wykonywania robót, nieodbiegających istotnie od projektu budowlanego, przedmiotowe oświadczenie powinno być potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Projektanta i zawierać spis przedmiotowych zmian;
 - 3) Oświadczenie Kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) drogi, ulicy, nieruchomości (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego);
 - 4) Oświadczenie Kierownika budowy o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego);
 - 5) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wbudowanych materiałów ze specyfikacjami technicznymi oraz o posiadaniu przez materiały odpowiednich aprobat, atestów i deklaracji zgodności.
4. Protokoły, zgłoszenia i oświadczenia:
 - 1) Protokół przekazania terenu budowy;
 - 2) Protokół przekazania dokumentacji;
 - 3) Protokół z przekazania terenu pasa drogowego;
 - 4) Protokół odbioru przekazanego terenu pasa drogowego;
 - 5) Protokoły odbioru robót branżowych (kanalizacja, elektryka, deskowanie itp.);
 - 6) Zgłoszenie zakończenia robót;

- 7) Oświadczenia właścicieli terenów wykorzystanych przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji zadania o ich przywróceniu do stanu pierwotnego;
 - 8) Protokół odbioru końcowego zawierający wykaz wad;
 - 9) Protokoły pousterkowe potwierdzające usunięcie wad;
 - 10) Protokoły odbiorów realizowanych elementów sieci potwierdzone przez dostawców mediów;
 - 11) inne protokoły powstałe podczas realizacji inwestycji, w tym w szczególności wszystkie Protokoły odbiorów częściowych oraz protokoły odbiorów przez Wykonawcę i Dalszych podwykonawców całości robót budowlanych wykonanych przez Podwykonawców lub Dalszych podwykonawców na podstawie zawartych przez nich Umów o podwykonawstwo.
5. Instrukcje użytkowania obiektu i poszczególnych jego elementów.

TOM III – Dokumenty budowy:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu III.
3. Protokoły z Narad koordynacyjnych oraz innych narad technicznych dotyczących budowy.
4. Wykaz wprowadzonych w trakcie realizacji zmian projektowych wraz z ich uzasadnieniem (w odniesieniu do protokołów konieczności, wniosków Wykonawcy i poleceń Zamawiającego).
5. Protokoły konieczności wraz ze wszystkimi załącznikami.
6. Protokoły z negocjacji cen jednostkowych wraz z wszystkimi załącznikami.
7. Polecenia Zamawiającego.
8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Wystąpienia Wykonawcy dotyczące zatwierdzeń zmian materiałowych, zmian technologicznych lub inne zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego wraz z wymienionymi w nich załącznikami w postaci recept, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, odpowiednich atestów dopuszczających materiały do wbudowania bądź innych dokumentów. Wystąpienia powinny być poprzedzone ich spisem zawierającym nr wystąpienia, datę, krótki opis czego dotyczy oraz odniesienie do pozycji kosztorysowej.
10. Karty materiałowe wraz z załączonymi deklaracjami zgodności, aprobatami technicznymi, atestami materiałowymi dotyczące wszystkich wbudowanych materiałów poprzedzone ich spisem określającym rodzaj materiału i miejsce wbudowania (obiekt budowlany).
11. Gwarancje producentów (lub ich kopie) dotyczące wszystkich elementów wyposażenia wbudowanego i ruchomego wraz z kopiami dowodów zakupu poszczególnych elementów wyposażenia.
12. Wykaz powstałych środków trwałych zawierający 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.
13. Świadectwa energetyczne dla poszczególnych obiektów zrealizowanej inwestycji.

TOM IV – Rozliczenie finansowe kontraktu:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu IV.
3. Końcowa tabela elementów rozliczeniowych.
4. Kopie faktur Wykonawcy (poprzedzone spisem wg miesięcy dokonywanych sprzedaży, zawierającym nr faktury, datę wystawienia oraz jej wartość) wraz z:
 - 1) Protokołami odbiorów częściowych,
 - 2) protokołami potrąceń z tytułu wad trwałych (w przypadku występowania),
 - 3) zestawieniami faktur na dzień dokonanej sprzedaży,
 - 4) tabelami elementów rozliczeniowych,

- 5) protokołami zmian ilościowych i wartościowych kosztorysu ofertowego (w przypadku występowania),
- 6) oświadczeniami Wykonawcy o braku zaległości finansowych wobec Podwykonawców,
- 7) oświadczeniami Podwykonawców o braku roszczeń finansowych wobec Wykonawcy,
- 8) wnioskami Wykonawcy o zatwierdzenie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego obmiaru sprzedawanych Robót dodatkowych zgodnie z kosztorysem ofertowym wraz z załączonymi tabelami obmiarowymi, szkicami geodezyjnymi i rysunkami technicznymi, z zakresem robót zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego (w przypadku występowania).

TOM V – Sprawozdanie techniczne Wykonawcy:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu V.
3. Sprawozdanie Kierownika budowy z realizacji kontraktu.
4. Dokumentacja fotograficzna z realizacji robót.

TOM VI – Dokumentacja powykonawcza:

1. Dzienniki budowy.
2. Zatwierdzona kopia mapy zasadniczej powstała w wyniku geodezyjnego pomiaru powykonawczego.
3. Projekt budowlany, na podstawie którego uzyskano zgodę budowlaną, z widocznie naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.
4. Projekt powykonawczy – projekt wykonawczy z naniesionymi zmianami uzupełniony o nowe elementy (rysunki, opisy, specyfikacje, itp.) związane z wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.

TOM VII – Sprawozdanie techniczne Inspektora nadzoru inwestorskiego:

1. Strona tytułowa operatu zawierająca nazwę kontraktu oraz numer i nazwę tomu.
2. Spis zawartości Tomu VII.
3. Kopia umowy z Nadzorem wraz z zawartymi aneksami.
4. Kopie faktur wystawionych przez Nadzór.
5. Dokumentacja fotograficzna z realizacji robót.
6. Opinia technologiczna Inspektora nadzoru inwestorskiego opracowana na podstawie wszystkich wyników badań wraz z załączonymi badaniami (w przypadku występowania).
7. Raport z badań laboratoryjnych (w przypadku występowania).

INSTRUKCJA SPORZĄDZENIA OPERATU:

1. Tomy: I, II, III, IV, V i VII należy złożyć do segregatorów.
2. Tom VI należy złożyć do kartonów.
3. Segregatory i kartony muszą być umieszczone w zamkniętych pudłach archiwizacyjnych.
4. Segregatory i karton muszą posiadać jeden kolor.
5. Segregatory i kartony muszą być opisane pismem drukowanym. Opis powinien zawierać nazwę kontraktu oraz nr tomu wraz z jego tytułem.
6. Pudła archiwizacyjne muszą być opisane pismem drukowanym. Opis powinien zawierać nazwę kontraktu oraz nr tomów wraz z ich tytułami, które się w nich znajdują.
7. Grubość wpiętego do segregatora zestawu dokumentów nie może przekraczać 5 cm oraz nie może ograniczać prawidłowego działania mechanizmu spinającego.

8. Jeżeli jeden tom będzie się mieścić w kilku segregatorach (z uwagi na zapisy pkt 7), należy do numeru tomu dopisać numer jego części – np. „TOM IV - cz.1/3”.
9. Nie można łączyć dwóch tomów w jednym segregatorze.
10. Wszystkie dokumenty znajdujące się w tomach, za wyjątkiem Dokumentacji powykonawczej (TOM VI), powinny być wpięte do segregatorów luzem, bez stosowania „koszułek foliowych” i zszywek.
11. Wszystkie części każdego tomu powinny być oddzielone przekładką z grubego papieru z widocznym numerem i tytułem danego tomu.
12. Materiały stanowiące Tom VI „Dokumentacja powykonawcza” należy złożyć do oddzielnych teczek i umieścić w kartonie.
13. Wszystkie dokumenty muszą być opieczetowane i podpisane (kolorem niebieskim) przez Kierownika budowa i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
14. Wszystkie rysunki należy złożyć do formatu A4 pozostawiając margines do wpięcia.
15. Operat należy sporządzić w 2 drukowanych i 2 elektronicznych (na nośniku danych pendrive) egzemplarzach.
16. Egzemplarze w wersji elektronicznej należy sporządzić wg opisanego schematu.
17. Ponadto, w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, należy przygotować dwa dodatkowe komplety dokumentów zawierające:
 - 1) Oświadczenia, zgodnie z pkt 3 Tom II;
 - 2) Kopie rysunków i opisów Projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, zgodnie z pkt 3 Tom VI.
18. Jeden komplet powyższych materiałów należy złożyć w opisanej tezcze „Materiały do PINB” do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a drugi do Zamawiającego jako część Operatu Kołaudacyjnego.

Schemat zawartości nośnika danych - pendrive

Nośnik danych - pendrive powinien zawierać wszystkie dokumenty opisane powyżej. Dokumenty muszą zostać zapisane w formacie pdf. Nazwa dokumentu powinna zawierać tytuł dokumentu oraz datę jego utworzenia. Dokumenty powinny znajdować się w opisanych folderach (np. Tom I) i podfolderach (np. umowy).

[illegible]

Długosiodło, dnia 05.11.2025 r.

/do uczestników postępowania/

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Pytanie 1:

W związku, że Zamawiający nie dysponuje badaniami geotechnicznymi, które są niezbędne dla prawidłowej wyceny prac ziemnych, Wykonawca przyjmie w wycenie zdjęcie warstwy chumusu do głębokości maksymalnie 50cm poniżej poziomu posadzki. Czy Zamawiający akceptuje, że w przypadku innych wyników badań geotechnicznych, które wykażą konieczność wykonania niestandardowych prac ziemnych wykraczających poza wyżej opisane, akceptuje takie prace jako koszt dodatkowy?

Pytanie 2:

W związku, że Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją Zieleni, Wykonawca przyjmie wycenę wycinkę standardowych drzew i krzewów, które nie wymagają prawnie zgód na wycinkę. Czy Zamawiający akceptuje, że w przypadku, gdy inwentaryzacja zieleni wykaże konieczność uzyskania zgód na wycinkę i związanych z nimi opłat za wycinkę akceptuje takie prace jako koszt dodatkowy?

Odpowiedź na pytanie 1 i 2:

Zamawiający nie przewiduje dodatkowych kosztów wynikających ze zdarzeń opisanych w Pytaniu nr 1 oraz Pytaniu nr 2.

Pytanie 3:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii w zakresie dachu oraz stropu na technologię drewnianą prefabrykowaną? Znacznie to przyspieszy wykonanie prac i w żadnym stopniu nie wpłynie na izolacyjność termiczną budynku.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii.

Pytanie 4:

Jaka jest wymagana wysokość pomieszczenia wymagana przez Zamawiającego? Czy Zamawiający dopuszcza wysokość pomieszczenia wynoszącą 2,6m w świetle od wykończonej posadzki do spodu stropu?

Odpowiedź na pytanie 4:

Wszelkie dane dotyczące pomieszczeń są zawarte w dokumentacji, a jeśli nie ma oczekiwanych danych mają zastosowanie odpowiednie przepisy.



Płock, dnia 24.10.2025 r.

/do uczestników postępowania/

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na przedmiotową inwestycję w technologii modułowej opartej o konstrukcję drewnianą przy następujących warunkach:

- oferta uwzględniać będzie technologię spełniającą wszystkie wymogi prawa budowlanego, warunków technicznych oraz przepisów p.poż.,
- oferta uwzględniać będzie wszystkie wymagania Zamawiającego opisane w Zapytaniu Ofertowym oraz zgodne z PFU,
- wszelkie niezbędne prace projektowe i inne czynności związane z zaproponowaną technologią wykona Wykonawca na swój koszt i swoją odpowiedzialność,
- termin realizacji nie ulegnie wydłużeniu z uwagi na proponowaną technologię.

Dopuszczenie technologii opartej o konstrukcję drewnianą spowoduje rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Odpowiedz na pytanie 1:

Zamawiający dopuszcza technologię modułową prefabrykowaną.

Zmiana treści Zapytania ofertowego

Zamawiający dokonuje zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej i dostarczenia ostatecznego pozwolenia na budowę.

Wykonawca musi wykonać dokumentację projektową i dostarczyć ostateczne pozwolenie na budowę w terminie do 31 grudnia 2025 r.

Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert

Termin składania ofert po zmianie: do 07.11.2025 r.

Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu otwarcia ofert (90 dni licząc włącznie z dniem, w którym upływa termin składania ofert) tj. do dnia 04.02.2026 r.

Długosiodło, dnia 30.10.2025 r.

/do uczestników postępowania/

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Pytanie 1:

Czy Zamawiający dysponuje jakimikolwiek badaniami geotechnicznymi terenu? Jakie przyłącza mediów znajdują się obecnie na działce?

Prosimy o udostępnienie ewentualnych dokumentów w tym zakresie.

Z treści PFU wynika, że badania geotechniczne leżą po stronie Wykonawcy, jednak bez ich znajomości trudno jest rzetelnie oszacować koszty opracowania dokumentacji projektowej i wykonawczej.

Odpowiedz na pytanie 1:

Nie dysponujemy badaniami geotechnicznymi.

Przy działce jest prąd, woda i kanalizacja. Nie posiadamy dokumentacji w tym zakresie.

Pytanie 2:

Czy dopuszcza się zastosowanie ogrzewania podłogowego elektrycznego lub wodnego zamiast pieca indukcyjnego i grzejników? W przypadku naszej energooszczędnej technologii jest to bardziej optymalne cenowo zarówno wykonawczo jak i w użytkowaniu.

Odpowiedz na pytanie 2:

Zamawiający nie dopuszcza ogrzewania podłogowego elektrycznego.

Planowane jest ogrzewanie podłogowe wodne z piecem indukcyjnym.

Pytanie 3:

Czy dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań przeciwstonecznych niż żaluzje zewnętrzne, np. rolet lub żaluzji wewnętrznych?

Odpowiedz na pytanie 3:

Dopuszcza się żaluzje wewnętrzne i rolety.

Pytanie 4:

Czy Zamawiający dopuszcza zmianę technologii w zakresie:

- fundamentów – na płytę fundamentową,
- ścian – na technologię prefabrykowaną drewnianą,
- dachu – na konstrukcję z wiązarów drewnianych,
- stropu – na sufit podwieszany?

W naszej ocenie strop żelbetowy w budynku parterowym jest rozwiązaniem ekonomicznie nieuzasadnionym, a technologia tradycyjna będzie generować znacznie większe zużycie energii na ogrzewanie, zwłaszcza jeżeli przewiduje się ogrzewanie elektryczne.

Odpowiedz na pytanie 4:

Zamawiający dopuszcza zmianę technologii w zakresie:

- fundamentów – na płytę fundamentową,
- ścian – na technologię prefabrykowaną drewnianą,
- dachu – na konstrukcję z wiązarów drewnianych,



- stropu – na sufit podwieszany.

Pytanie 5:

Czy projektant wykonujący projekt zagospodarowania terenu (PZT) lub Zamawiający dysponują inwentaryzacją zieleni lub dokumentacją fotograficzną, którą można udostępnić celem oszacowania ilościowego wycinki drzew?

Odpowiedź na pytanie 5:

Nie dysponujemy. Jest możliwość swobodnego wejścia na teren inwestycji celem dokonania inwentaryzacji.

Pytanie 6:

Na działce widoczny jest słup (po lewej stronie, zgodnie z dokumentacją graficzną). Prosimy o informację, czy jest to element czynnej sieci (np. telekomunikacyjnej), czy nieczynny. Na geoportalu brak informacji o tej instalacji.

Odpowiedź na pytanie 6:

Jest podłączony prąd 1 fazowy.

Pytanie 7:

W odniesieniu do wymogu „Wykonanie projektu wykończenia i aranżacji wnętrz budynków” – prosimy o doprecyzowanie, jaki stopień szczegółowości projektu jest oczekiwany.

Czy wystarczające będzie opracowanie koncepcji z zestawieniem materiałów i rysunkami poglądowymi, czy wymagany jest projekt wykonawczy wnętrz wraz z wizualizacjami?

Odpowiedź na pytanie 7:

Wymagany jest projekt wykonawczy wraz z wizualizacjami.

Pytanie 8:

W odniesieniu do „Wykonania inwentaryzacji zieleni i projektu zieleni” – prosimy o określenie oczekiwanego zakresu i poziomu szczegółowości opracowania.

Czy wystarczające będzie opracowanie koncepcji nasadzeń z zestawieniem gatunków roślin, czy wymagany jest projekt wykonawczy z pełną dokumentacją?

Odpowiedź na pytanie 8:

Wymagany jest projekt wykonawczy wraz z dokumentacją.

Pytanie 9:

Jaka ma być wysokość otwartej przestrzeni nad salonem?

Czy dopuszczalne jest rozwiązanie o wysokości ok. 4 m w najwyższym punkcie (np. przy zastosowaniu wiązarów nożycowych), czy Zamawiający oczekuje otwarcia przestrzeni do kalenicy?

Odpowiedź na pytanie 9:

Dopuszczamy przestrzeń otwartą do wiązarów.

Pytanie 10:

W odniesieniu do stolarki okiennej w salonie: PFU wskazuje na zastosowanie okna przesuwne ze względu na brak progów.

Czy dopuszczalne będzie zastosowanie okna rozwierno-uchylne z progiem o wysokości ok. 2 cm, które zapewni komfort użytkowania i łatwiejszą obsługę? Okna przesuwne wymagają dość znacznej siły do otworzenia.

Odpowiedź na pytanie 10:

Dopuszczamy okna rozwierno uchylne z progami poniżej 2 cm pod warunkiem utrzymania przestrzeni manewrowych dla osób na wózkach.

Pytanie 11:

W koncepcji nie wskazano świetlików natomiast mówi o nich część opisowa PFU. Jakie świetliki autor ma na myśli? Czy Zamawiający przewiduje ich zastosowanie?

Odpowiedź na pytanie 11:

Świetliki mają zastosowanie w celu doświetlenia przestrzeni. Jeśli wykonawca zapewni odpowiednie doświetlenie światłem dziennym nie wymagamy wówczas świetlików.

Pytanie 12:

Według nas brakuje informacji ilościowych w kwestii projektu i wykonania zieleni. Rodzaje gatunków, ilość nasadzeń i wielkość ogrodów warzywnych mają istotne znaczenie dla ostatecznych kosztów.

Odpowiedź na pytanie 12:

Zieleń to głównie trawa plus 2-3 drzewa przy każdym z budynków. Ogródki warzywne o powierzchni min 10m².



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert

Termin składania ofert po zmianie: do 10.11.2025 r.

Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu otwarcia ofert (90 dni licząc włącznie z dniem, w którym upływa termin składania ofert) tj. do dnia 07.02.2026 r.



Fundusze Europejskie
dla Mazowsza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Mazowsze.
serce Polski

ZAPYTANIE OFERTOWE

PO ZMIANACH Z DNIA 24.10.2025

w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizacji zadania inwestycyjnego pn.
Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem".

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: V : „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu”

Działania: 5.5: „Infrastruktura społeczna”

programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie konkurencyjnym z zachowaniem zasady uczciwej konkurencji, równego traktowania, jawności i przejrzystości w oparciu o procedurę w „Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027” Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej. Wybór Wykonawcy odbędzie się z zachowaniem zasady konkurencyjności bez stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Integralną część niniejszego Zapytania ofertowego stanowią następujące dokumenty:

- Załącznik nr 1: Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami (PFU) oraz wykaz wyposażenia
- Załącznik nr 2: Wzór umowy - projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do umowy sprawie udzielenia zamówienia
- Załącznik nr 3: Formularz oferty
- Załącznik nr 4: Wzór oświadczenia wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
- Załącznik nr 5: Wzór oświadczenia wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego, w zakresie ust. 1 pkt 5 Rozdziału VI Zapytania ofertowego, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.) z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę lub ofertę częściową, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej
- Załącznik nr 6: Wzór wykazu robót budowlanych
- Załącznik nr 7: Wzór wykazu osób skierowanych do wykonania zamówienia

Rozdział I Informacje ogólne

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego:
FUNDACJA DOM Z SERCEM
ul. Królowej Jadwigi 34
07-210 Długosiodło
NIP: 7621999699
REGON: 362467542
KRS: 0000574372

Rozdział II Klauzula informacyjna

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
 - 1) administratorem danych osobowych wskazanych w złożonych ofertach jest Fundacja Dom z Sercem; ul. Królowej Jadwigi 34; 07-210 Długosiodło;
 - 2) z inspektorem ochrony danych osobowych można się skontaktować poprzez e-mail pocztą.pawelradomski@gmail.com;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia;
 - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy ustawy;
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z przepisami ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu;
 - 7) udzielenie zamówienia; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy;
 - 8) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 9) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - 10) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca

bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4). Ponadto wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

3. W celu zapewnienia, że wykonawca wypełni ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem wykonawcy w postępowaniu, Zamawiający wymaga złożenia w treści formularza oferty oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.
4. Do spraw nieuregulowanych w Zapytaniu ofertowym mają zastosowanie przepisy ustawy oraz przepisy RODO.

Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całokształt prac i obowiązków związanych z kompleksową realizacją na terenie budowy inwestycji pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej "Wspólny Dom nad Zalewem". Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia od fazy projektowej do jego pełnego przygotowania do użytkowania w funkcji, do jakiej został przewidziany. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
 - 1) opracowanie kompleksowej Dokumentacji projektowej (budowlanej, technicznej, projektu wyposażenia i wnętrz oraz dokumentacji wykonawczej) na podstawie PFU i wytycznych przekazanych przez Zamawiającego, a także pozostałych materiałów wyjściowych do projektowania takich jak warunki techniczne wydane przez poszczególnych dostawców mediów oraz dokumentacji powykonawczej budowanych obiektów,
 - 2) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 3) rozbiórka istniejących na terenie budowy obiektów budowlanych,
 - 4) kompleksowa realizacja obiektów wraz z ich wyposażeniem i umeblowaniem,
 - 5) zagospodarowanie terenu wraz z zielenią, komunikacją, ogrodzeniem terenu oraz instalacjami zewnętrznymi,
 - 6) uzyskanie stosownych odbiorów, uzgodnień, zatwierdzeń oraz prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych będących przedmiotem niniejszego zamówienia określa Program funkcjonalno-użytkowy, stanowiący Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego oraz wzór umowy stanowiący Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
3. Zamawiający wyznaczy Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy Kierownika realizacji inwestycji.
5. Do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Wykonawcy, Wykonawca wyznaczy Kierownika kontraktu. Wykonawca może powierzyć tę funkcję Kierownikowi budowy. Niezależnie od powyższego do koordynowania i zarządzania realizacją prac projektowych związanych z opracowaniem Dokumentacji projektowej oraz późniejszym sprawowaniem nadzoru autorskiego, Wykonawca wyznacza koordynatora zespołu projektantów.
6. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić Kierownika budowy.
7. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
8. Przedmiot Zapytania ofertowego jest współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu: V : „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu” Działania: 5.5: „Infrastruktura społeczna” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027.
9. Opis przedmiotu zamówienia w oparciu o Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
 - 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
 - 71300000-1 Usługi inżynierskie
 - 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
 - 45000000-7 Roboty budowlane
 - 31524120-2 Oświetlenie sufitowe
 - 31524210-0 Oświetlenie ścienne
 - 31625000-3 Alarmy przeciwpożarowe
 - 31625200-5 Systemy przeciwpożarowe

44000000-0 Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
 44100000-1 Materiały konstrukcyjne i elementy podobne
 44110000-4 Materiały konstrukcyjne
 44111000-1 Materiały budowlane
 44111100-2 Cegły
 44111200-3 Cement
 44111300-4 Ceramika
 44111800-9 Zaprawa (murarska)
 44112000-8 Różne konstrukcje budowlane
 44112400-2 Dach
 44112410-5 Konstrukcje dachowe
 44114000-2 Beton
 44114100-3 Gotowa mieszanka betonu
 44114200-4 Produkty betonowe
 44200000-2 Wyroby konstrukcyjne
 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych: roboty ziemne
 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
 45111240-2 Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
 45111250-5 Badanie gruntu
 45113000-2 Roboty na placu budowy
 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
 45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
 45211200-1 Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia
 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
 45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych
 45223110-0 Instalowanie konstrukcji metalowych
 45223200-8 Roboty konstrukcyjne
 45222800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
 45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
 45223220-4 Roboty zadaszeniowe
 45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
 45223800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
 45232452-5 Roboty odwadniające
 45232440-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów do odprowadzania ścieków
 45232420-2 Roboty w zakresie ścieków
 45232423-3 Roboty budowlane w zakresie przepompowni ścieków
 45232411-6 Roboty budowlane w zakresie rurociągów ściekowych
 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
 45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych
 45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
 45262210-6 Fundamentowanie
 45262300-4 Betonowanie
 45262310-7 Zbrojenie
 45262311-4 Betonowanie konstrukcji
 45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków
 45262500-6 Roboty murarskie i murowe
 45262620-3 Ściany nośne
 45320000-6 Roboty izolacyjne
 45343200-5 Instalowanie sprzętu gaśniczego
 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 45410000-4 Tynkowanie
 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej i roboty ciesielskie

- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów
- 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
- 45421131-1 Instalowanie drzwi
- 45421140-7 Instalowanie stolarki metalowej z wyjątkiem drzwi i okien
- 45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych
- 45421160-3 Instalowanie wyrobów metalowych
- 45316200-7 Instalowanie urządzeń Sygnalizacyjnych
- 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
- 45432112-2 Kładzenie nawierzchni
- 45432210-9 Wykładanie ścian
- 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
- 45441000-0 Roboty szklarskie
- 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45442120-4 Malowanie budowli i zakładanie okładzin ochronnych
- 45442121-1 Malowanie budowli
- 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 51700000-9 Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii
- 71220000-6 Usługi projektowania Architektonicznego
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
- 71240000-2 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
- 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
- 71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych
- 71325000-2 Usługi projektowania fundamentów
- 71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
- 71332000-4 Geotechniczne usługi inżynieryjne
- 71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
- 39000000-2 Meble (włącznie z biurowymi), wyposażenie, urządzenia domowe (z wyłączeniem oświetlenia) i środki czyszczące
- 32000000-3 Sprzęt radiowy, telewizyjny, komunikacyjny, telekomunikacyjny i podobny
- 39711000-9 Elektryczny sprzęt gospodarstwa domowego do użytku ze środkami spożywczymi
- 10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy oraz z tytułu gwarancji jakości na przedmiot Umowy przez okres 5 lat. Okresy rękojmi i gwarancji rozpoczynają bieg od daty Odbioru ostatecznego robót zgodnie z postanowieniami pkt 20 Wzoru umowy.
- 11. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. Oferenci mogą przedstawić wyłącznie ofertę obejmującą cały zakres zamówienia.
- 12. W ramach niniejszego postępowania Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 13. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji, w ramach Ceny brutto oferty zapewni Zamawiającemu:
 - 1) serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcją obsługi, warunkami gwarancji udzielonej przez producenta, kartami produktu lub innymi tego rodzaju dokumentami takiego serwisu lub przeglądów wymagają;
 - 2) serwis i przeglądy budynku oraz wbudowanych urządzeń, instalacji, elementów technologii i wyposażenia wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - w ramach powyższego zobowiązania Wykonawca zapewni Zamawiającemu kompleksowy serwis obejmujący zarówno robociznę jak i dostawę odpowiednich materiałów i części (w tym również wszelkich części i materiałów eksploatacyjnych).

Rozdział IV Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 15 listopada 2026 r.

Wykonawca musi wykonać dokumentację projektową i dostarczyć ostateczne pozwolenie na budowę w terminie do **31 grudnia 2025 r.**

Rozdział V Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
 - 1) nie podlegają wykluczeniu.
 - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
 - 2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie określa warunku w tym zakresie.
 - 3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający wymaga, aby wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 3 000 000,00 zł. Dokument musi być ważny na dzień składania ofert. W przypadku ustalenia limitu ubezpieczenia na jedno zdarzenie suma ta nie może być niższa niż 3 000 000,00 złotych.
 - 4) zdolności technicznej lub zawodowej:
 - i. Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że przystępując do postępowania, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej 3 (trzy) roboty budowlane polegające na budowie obiektów kubaturowych wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynków na terenie inwestycji o powierzchni użytkowej minimum 500 m2 każda,
 - ii. dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zapewniającymi realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości, tj.:
 - kierownik budowy, posiadający zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, ważne uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, posiadającego co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy.
3. W przypadku złożenia przez Wykonawców dokumentów zawierających dane w innych walutach niż polski złoty, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy waluty przyjmie średni kurs NBP z dnia publikacji ogłoszenia w Bazie konkurencyjności. Ten sam kurs Zamawiający przyjmie przy przeliczaniu wszelkich innych danych finansowych.
4. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
5. Jeżeli oferta wykonawców, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, została wybrana, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie udzielenia zamówienia, kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
6. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie prowadzona na podstawie treści złożonych oświadczeń lub dokumentów.
7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) warunek określony w ust. 2 pkt 4 powyżej, musi być spełniony w całości przynajmniej przez jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Rozdział VI Podstawy wykluczenia

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
 - 1) Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1488) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia

- 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 907),
- d) finansowaniu przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745 z późn. zm.),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
- 2) Wykonawcę, jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) powyżej;
 - 3) Wykonawcę, wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 4) Wykonawcę, wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
 - 5) Wykonawcę, jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykazą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
 - 6) Wykonawcę, jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 7) w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
 - 8) który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów;
 - 9) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę powiązanego osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym w rozumieniu Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między beneficjentem (lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu beneficjenta lub osobami wykonującymi w imieniu beneficjenta czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy) a wykonawcą, polegające w szczególności na:

- 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - 2) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - 3) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/576, będącego:
- 1) obywatelem rosyjskim lub osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem z siedzibą w Rosji;
 - 2) osobą prawną, podmiotem lub organem, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) powyżej; lub
 - 3) osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem działającym w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej,
- w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:
- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514);
 - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514);
 - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).
5. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział VII Wykaz wymaganych dokumentów i oświadczeń

1. Wykonawca dołącza **do oferty**:
 - 1) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego.
 - 2) W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej: dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony

- od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.
- 3) W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej:
- a) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, wraz z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego.
 - b) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego.
2. Oświadczenia i dokumenty składane jest pod rygorem nieważności zgodnie z zasadami, o których mowa w Rozdziale X ust. 2.
 3. Oświadczenie składają odrębnie wykonawca/każdy spośród wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku oświadczenie potwierdza brak podstaw wykluczenia wykonawcy oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
 4. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, oświadczenia wykonawcy, w zakresie ust. 1 pkt 5 Rozdziału VI, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego.
 5. Okresy wyrażone w latach lub miesiącach, o których mowa w ust. 1 pkt. 3) liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
 6. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wezwie Wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:
 - oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub
 - zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
 7. Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.
 8. Jeżeli Wykonawca nie złoży wymaganych pełnomocnictw albo złoży wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wezwie go do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

Rozdział VIII Wskazanie osób uprawnionych do komunikacji z Wykonawcami

Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest:
Pan Paweł Radomski
email: pocztapawelradomski@gmail.com

Rozdział IX Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przed upływem terminu składania ofert, określonego w niniejszym Zapytaniu ofertowym (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
Wysokość wadium wynosi: **70 000,00 zł**.
2. Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą.

3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach:
 - 1) pieniądzu - przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez **Bank BS Ostrów Mazowiecka**, numer rachunku **35 8923 0008 0029 5157 2000 0001** z dopiskiem: „**Wadium w postępowaniu**”. Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy Zamawiającego).
 - 2) gwarancjach bankowych,
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 3, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej. (Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia dokumentu wadium np. w formacie xml).
5. W przypadku wnoszenia przez wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i zawierać następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta/poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być **FUNDACJA DOM Z SERCEM; ul. Królowej Jadwigi 34; 07-210 Długosiodło**,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - kwotę gwarancji,
 - termin ważności gwarancji,
 - zobowiązanie gwaranta, do zapłacenia kwoty gwarancji bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego (beneficjenta gwarancji).
6. Wadium może być przesłane wraz z ofertą (skompresowane do jednego pliku). Jeżeli wykonawca przesyła wadium poza ofertą, np. drogą e – mail, winno być ono oznaczone w sposób umożliwiający jednoznaczne przypisanie do postępowania.
7. Jeżeli dokument potwierdzający wniesienie wadium będzie sporządzony w innym języku niż język polski, Wykonawcałoży tłumaczenie, sporządzone przez tłumacza tego dokumentu na język polski, w postaci poświadczonego za zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł je w sposób nieprawidłowy, lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą bądź złożył wniosek o zwrot wadium, Zamawiający odrzuci ofertę.
9. Zamawiający zwraca wadium w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności:
 - zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia;
 - unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji, występuje do gwaranta z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:
 - wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył wymaganych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
 - wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie udzielenia zamówienia na warunkach określonych w ofercie lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Rozdział X Opis sposobu przygotowania ofert

1. Dokumenty składane wraz z ofertą:

- 1) Formularz oferty, stanowiący Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego - złożony w formie elektronicznej tj. opatrzony kwalifikowalnym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie, w formacie danych: .doc, .docx, .pdf, .rtf, .odt.;
- 2) Kosztorys ofertowy;¹Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w Rozdziale VII ust. 1 Zapytania ofertowego, złożone zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 2 poniżej;
- 3) Potwierdzenie umocowania do działania w imieniu wykonawcy:
 - a) W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający żąda od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego

¹ Kosztorys ma wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do ustalenia zakresu zleconych robót, ani też nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia Wykonawcy.

- Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- b) Jeżeli w imieniu wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit. a), Zamawiający żąda od wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania wykonawcy.
 - c) Postanowienia lit. b) stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
 - d) Pełnomocnictwo powinno zostać złożone zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 2 poniżej.
 - e) W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych wykonawców należy załączyć do oferty.
 - f) Pełnomocnictwo powinno zawierać w szczególności wskazanie:
 - postępowania o udzielenie zamówienia, którego dotyczy,
 - wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
 - ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
2. Wszystkie dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Zapytaniu ofertowym, pod rygorem nieważności, powinny być składane w formie elektronicznego tj. opatrzone kwalifikowalnym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy/Wykonawców ubiegających się wspólnie.

Rozdział XI Termin składania ofert

1. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, wzór Formularza oferty stanowi załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego.
2. Oferta oraz dokumenty wystawione przez wykonawcę muszą być podpisane przez wykonawcę albo osobę uprawnioną do reprezentowania wykonawcy, pod rygorem nieważności zgodnie z zasadami, o których mowa w Rozdziale X ust. 2.
3. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem portalu:
<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>
4. Termin składania ofert: do **07.11.2025 r.**
5. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu otwarcia ofert (90 dni licząc włącznie z dniem, w którym upływa termin składania ofert) tj. **do dnia 04.02.2026 r.**

Rozdział XII Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia **07.11.2025 r.**
2. Otwarcie ofert odbędzie się w sposób niepubliczny.

Rozdział XIII Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca zobowiązany jest wypełnić „Formularz oferty” stanowiący Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego, podając wartość ryczałtową oferty netto, stawkę podatku VAT, wartość ryczałtową oferty brutto za realizację przedmiotu zamówienia.
2. Sposób obliczania ceny formularza oferty stanowiącego Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego:
 - 1) Wartość ryczałtową oferty brutto jest sumą wartości wartości ryczałtowej oferty netto i podatku VAT.
3. Cena oferty stanowić będzie: wartość brutto za cały okres realizacji zamówienia podany w ofercie.
4. Cena oferty należy rozumieć jako wynagrodzenie ryczałtowe.
5. W cenie oferty należy uwzględnić wartość wszystkich elementów zamówienia potrzebnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, a także wszelkie inne koszty niezbędne do należytego zrealizowania zamówienia, z uwzględnieniem wszystkich obowiązujących podatków od towarów i usług, podatek akcyzowy, opłaty, daniny i inne świadczenia, w tym koszty dostaw przedmiotu zamówienia które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją zamówienia. Ewentualne rabaty, upusty muszą być wliczone w cenę oferty.

6. Ceny zawarte w ofercie należy obliczyć uwzględniając zakres zamówienia określony w Programie funkcjonalno-użytkowym z załącznikami oraz wykazie wyposażenia - Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego oraz wzorze umowy – Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
7. Cenę oferty należy podać w złotych polskich (PLN), z dokładnością do 2 miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).

Rozdział XIV Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

Nazwa kryterium	Waga
Cena oferty (C)	90 pkt.
Parametry Techniczne (PR)	10 pkt.

2. Ocena punktowa złożonych ofert dla poszczególnych kryteriów oceny ofert dokonana zostanie zgodnie z poniższymi zasadami:

1) Cena oferty (C):

Cena brutto oferty:

$$\text{Wartość punktowa oferty badanej} = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto}}{\text{cena brutto badanej oferty}} \times 90 \text{ pkt.}$$

2) Parametry Techniczne (PR):

W ramach przedmiotowego kryterium, Zamawiający promuje zaoferowanie wchodzących w skład wyposażenia obiektu, energooszczędnych urządzeń RTV i AGD według klasy energetycznej:

Wartość punktowa:

Klasa efektywności energetycznej	Waga (w pkt.)
A	10
B	5
C	2
D-G	0

Uwagi:

- a) w przypadku nie wpisania w ofercie klasy efektywności energetycznej oferowanych urządzeń, Wykonawca otrzyma 0 punktów w przedmiotowym kryterium;
- b) Wykonawca, może wskazać tylko jedną klasę efektywności energetycznej dla wszystkich oferowanych urządzeń RTV i AGD. W przypadku wskazania kilku klas efektywności energetycznej oferowanych urządzeń Wykonawca otrzyma 0 punktów w przedmiotowym kryterium.

Całkowita ocena punktowa ofert dokonana zostanie zgodnie z poniższym wzorem:

Ocena oferty (całkowita liczba uzyskanych punktów) = C + PR

3. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.
4. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.
5. Ocena ofert w zakresie kryterium zostanie dokonana na podstawie informacji podanych w Formularzu oferty.
6. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w Zapytaniu ofertowym i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru, a Wykonawca wykaże brak podstaw do wykluczenia go z postępowania.

7. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.
8. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, Zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną.
9. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.
10. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w Zapytaniu ofertowym.
11. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
12. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 11, zamawiający może zwrócić się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona.

Rozdział XV Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia

1. Zamawiający poinformuje wykonawcę, któremu zostanie udzielone zamówienie, o miejscu i terminie zawarcia umowy.
2. Wykonawca przed zawarciem umowy:
 - poda wszelkie informacje niezbędne do wypełnienia treści umowy na wezwanie zamawiającego,
 - wnieśnie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
3. Jeżeli zostanie wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie udzielenia zamówienia kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców, w której m.in. zostanie określony pełnomocnik uprawniony do kontaktów z zamawiającym oraz do wystawiania dokumentów związanych z płatnościami, przy czym termin, na jaki została zawarta umowa, nie może być krótszy niż termin realizacji zamówienia.
4. Niedopełnienie powyższych formalności przez wybranego wykonawcę będzie potraktowane przez zamawiającego jako niemożność zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i będzie skutkowało zatrzymaniem przez zamawiającego wadium wraz z odsetkami.

Rozdział XVI Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie udzielenia zamówienia

1. Projektowane postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie udzielenia zamówienia zawiera wzór umowy stanowiący Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego – Projektowane postanowienia umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy. Warunki zmiany zostały określone przez Zamawiającego w projektowanych postanowieniach umowy (zob. pkt 22 wzoru umowy), stanowiącej Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

Rozdział XVII Wyjaśnienia i zmiany w treści Zapytania ofertowego

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego.
2. Zaleca się, by w przypadku zwrócenia się Wykonawcy do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego, Wykonawca przesłał ten dokument także w wersji umożliwiającej edycję oraz kopiowanie jego treści.
3. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 3, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień Zapytania ofertowego oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
5. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego.

6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania w bazie konkurencyjności.
7. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Zapytania ofertowego.
8. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Zapytania ofertowego, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

Rozdział XVIII Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. W celu zawarcia umowy w sprawie udzielenia zamówienia należy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) w pieniądzu;
 - 2) gwarancjach bankowych;
 - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wpłaty zabezpieczenia w pieniądzu należy dokonać przelewem bezpośrednio na konto Zamawiającego tytułem „**zabezpieczenie należytego wykonania umowy**”.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed zawarciem umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w szczególności roszczeń o zapłatę odszkodowania, roszczeń o zapłatę kar umownych, roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego, roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz wszelkich innych roszczeń zamawiającego względem wykonawcy wynikających z umowy lub z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
7. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2 powyżej.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
 - 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji/rękojmi.
9. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zostać zaakceptowana przez zamawiającego przed podpisaniem umowy.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
12. Z treści gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi jednocześnie wynikać:
 - nazwa zlecniodawcy (wykonawcy), beneficjenta gwarancji lub poręczenia (zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela (podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia) oraz adresy ich siedzib,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - kwota gwarancji,
 - termin ważności gwarancji, obejmujący cały okres wykonania zamówienia, począwszy co najmniej od dnia wyznaczonego na dzień zawarcia umowy,
 - bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia lub do wypłat łącznie do pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku realizacji zamówienia w sposób niezgodny z umową,
 - bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku, o którym mowa w ust. 10 i 11, tj. w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed

upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu.

Rozdział XIX Pozostałe informacje

1. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
2. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.
3. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:
 - 1) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - 2) zaszły okoliczności związane z niemożliwością osiągnięcia celu gospodarczego Projektu;
 - 3) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia.

DANE TELEADRESOWE STRON ORAZ ICH PRZEDSTAWICIELI

ZAMAWIAJĄCY	
Adres korespondencyjny:	„Fundacją Dom z Sercem” ul. Królowej Jadwigi 34, 07-210 Długosiodło Mazowieckie
Adres email:	
Kierownik realizacji inwestycji	
Imię i nazwisko	Paweł Radomski
Adres email:	
Tel.:	

WYKONAWCA	
Adres korespondencyjny:	A&K KONSTRUKCJE Sp. z o.o., Łomia 173A, 06-500 Mława
Adres email:	biuro@akkonstrukcje.pl
Kierownik budowy	
Imię i nazwisko	Karol Pełowski
Adres email:	
Tel.:	
Kierownik kontraktu	
Imię i nazwisko	Piotr Ślesicki
Adres email:	
Tel.:	
Koordynator zespołu projektantów	
Imię i nazwisko	Anna Ziemińska
Adres email:	
Tel.:	

NADZÓR INWESTORSKI	
Imię i nazwisko	
Adres korespondencyjny:	
Adres email:	
Tel.:	

WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY / DALSZEGO PODWYKONAWCY

Jako osoba upoważniona do reprezentacji firmy: _____ z siedzibą w _____, NIP _____ (dalej: „**Podwykonawca**”), uczestniczącej w realizacji inwestycji pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem”, jako Podwykonawca firmy A&K KONSTRUKCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Łomii, NIP 5691897684 (dalej „**Wykonawca**”), **oświadczam,**
że:

- 1) na dzień złożenia niniejszego oświadczenia Podwykonawca zafakturował / wystawił rachunki na wszystkie roboty budowlane, usługi i dostawy wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Wykonawcę w ramach realizacji całości wskazanej powyżej inwestycji;
- 2) na dzień złożenia niniejszego oświadczenia, Wykonawca **nie zalega** wobec Podwykonawcy z płatnościami z tytułu wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę i odebrane przez Wykonawcę w ramach wskazanej powyżej inwestycji budowlanej.

_____ r.

(data)

(czytelny podpis)

(pieczęć firmowa Podwykonawcy)

* niepotrzebne skreślić.

KARTA GWARANCYJNA

Gwarant:

A&K KONSTRUKCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Łomii, Łomia 173A, 06-500 Mława, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000820412 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS, Regon: 38515498600000, NIP: 5691897684

Przedmiot gwarancji:

Całość prac (dalej „**Roboty**”) zrealizowanych na rzecz „**Fundacji Dom z Sercem**” (ul. Królowej Jadwigi 34, 07-210 Długosiodło Mazowieckie, KRS 0000574372, NIP 7621999699, REGON 362467542) w wykonaniu postanowień Umowy z dnia 05 grudnia 2025 r. o realizację zadania inwestycyjnego pn. Budowa mieszkań wspomaganych dla osób z niepełnosprawnościami w celu uruchomienia wspomaganej społeczności mieszkaniowej „Wspólny Dom nad Zalewem” (dalej „**Umowa**”)

Uprawniony z gwarancji:

Podmiot, który występuje jako Zamawiający w Umowie jak również każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przeniósł swoje prawa i obowiązki z tytułu niniejszej gwarancji, a także następca prawny Zamawiającego (dalej „**Uprawniony z gwarancji**”).

Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta

1. Gwarant niniejszym oświadcza i zapewnia Uprawnionego z gwarancji, że wykonane przez niego Roboty zrealizowane na podstawie Umowy zostało wykonane prawidłowo, zgodnie z Umową, przekazaną mu wraz z Umową dokumentacją, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą gwarancję Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za Wady Robót ujawnione w okresie gwarancji jakości.

Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji

2. Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z gwarancji za wszelkie Wady Robót, które wyjdą na jaw po dacie Odbioru ostatecznego Robót przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) – aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej gwarancji.
3. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia Wad Robót, które zostaną Gwarantowi notyfikowane do upływu terminu wynikającego z gwarancji.
4. W przypadku nie usunięcia Wad Robót w terminie wskazanym przez Uprawnionego z gwarancji lub gdy Wady usunąć się nie dadzą, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych poniżej w procedurze reklamacyjnej.

Termin obowiązywania gwarancji

5. Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem Odbioru ostatecznego Robót przez Zamawiającego (przez Uprawnionego z gwarancji) i kończy się po upływie okresu określonego w Umowie.

Procedura reklamacyjna

6. Uprawniony z gwarancji jest obowiązany zawiadomić Gwaranta o dostrzeżonej Wadzie Robót, która to Wada wyszła na jaw po dokonaniu Odbioru ostatecznego Robót przez Zamawiającego w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty powzięcia wiadomości o jej wystąpieniu.
7. Zawiadomienie Gwaranta o wykryciu Wady może zostać dokonane pisemnie, telefonicznie, faxem lub w formie korespondencji elektronicznej. Zawiadomienie powinno zawierać wykaz dostrzeżonych Wad związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami oraz informację, czy zgłaszane Wady uniemożliwiają lub poważnie utrudniają prawidłowe korzystanie z całości lub części Robót.
8. Termin, w jakim Gwarant jest obowiązany wymienić wadliwy element wykonanych przez siebie robót na wolny od Wad lub usunąć Wadę wynosi:
 - 1) w przypadku Wad uniemożliwiających lub poważnie utrudniających prawidłowe korzystanie z całości lub części Robót - (i) niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia lub (ii) w innym technicznie uzasadnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie, jednakże nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia, z tym jednak zastrzeżeniem, że w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zorganizowania tymczasowych rozwiązań technicznych lub innych, środków zaradczych, które umożliwią korzystanie z obiektu do czasu usunięcia Wady;
 - 2) w przypadku wystąpienia Wad innych niż opisane w pkt 1) 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 - w celu uchylenia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że wskazane powyżej terminy usunięcia poszczególnych rodzajów Wad wynikają z faktu, iż obiekt będący przedmiotem niniejszej Umowy jest obiektem użyteczności publicznej, w związku z czym zapewnienie jego niezakłóconego funkcjonowania jest szczególnie istotne a Gwarant jest tego w pełni świadomy i akceptuje ten fakt.
9. W przypadku wystąpienia Wady w elemencie Robót, który uprzednio był już naprawiany lub wymieniany przez Gwaranta w ramach udzielonej gwarancji jakości lub w ramach rękojmi za Wady, wówczas Uprawniony z gwarancji (niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego) dokonując kolejnej reklamacji ma prawo domagać się od Gwaranta jego wymiany na nowy, chociażby jego powtórna naprawa była możliwa. W takim przypadku Gwarant nie może odmówić wymiany danego elementu Robót nawet w sytuacji, gdyby taki sposób usunięcia Wady powodowałby po jego stronie koszty wyższe niż ponowna naprawa wadliwego elementu Robót.
10. Usunięcie stwierdzonych Wad przez Gwaranta zostanie stwierdzone protokolarnie zgodnie z postanowieniami Umowy.
11. Jeżeli Gwarant nie usunie Wad w terminie przewidzianym w niniejszej gwarancji Uprawniony z gwarancji, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, może bez dodatkowego wzywania Gwaranta 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 Gwaranta (wykonanie zastępcze) oraz dodatkowo może naliczyć Gwarantowi karę umowną za zwłokę w usunięciu Wad. Ilekroć Uprawniony z gwarancji będzie własnymi siłami wykonywał obowiązki spoczywające w myśl postanowień niniejszej gwarancji na Gwarancie lub zlecał ich zastępcze wykonanie innej osobie, to do wynikających z tego kosztów, którymi będzie obciążony Gwarant, Uprawniony z gwarancji będzie uprawniony doliczyć 10 % tytułem swoich kosztów operacyjnych związanych z organizacją zastępczego wykonywania obowiązków Gwaranta.

12. Jeżeli Gwarant nie usunie Wad w przewidzianym w niniejszej gwarancji terminie lub gdy Wady usunąć się nie dadzą Uprawniony z gwarancji będzie również uprawniony według swego wyboru do: (i) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za Roboty w stosunku, w jakim wartość Robót z Wadami pozostaje do wartości Robót bez Wad lub (wedle własnego wyboru Uprawnionego z gwarancji) do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za Wady o koszty niezbędne do usunięcia Wad Robót albo (ii) od Umowy odstąpić w zakresie Robót dotkniętych Wadami bez konieczności wyznaczania Gwarantowi terminu dodatkowego na ich usunięcie.
13. Gwarant ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.
14. Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z gwarancji i zobowiązań Gwaranta wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa, w tym uprawnienia Uprawnionego z gwarancji do dochodzenia naprawienia szkody z powodu wystąpienia Wad i/lub ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie.