

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Postanowienia ogólne.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z kompleksową termomodernizacją 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gdyni realizowanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” i obejmuje trzy części:

I. CZĘŚĆ I

Budynek mieszkalny ul. Chwarznieńska 6

II. CZĘŚĆ II

Budynek mieszkalny ul. Chwarznieńska 8

III. CZĘŚĆ III

Budynek mieszkalny ul. Dickmana 38

CZĘŚĆ I

A. Budynek mieszkalny ul. Chwarznieńskiej 6.

1. Charakterystyka budynku.

Budynek mieszkalny wolnostojący z roku 1964 wzniesiony na planie prostokąta. Obiekt niepodpiwniczony, posiada 5 kondygnacji nadziemnych. Wejścia do mieszkań z korytarzy, dostęp na wyższe kondygnacje z klatki schodowej.

Ściany kondygnacji nadziemnych z bloków ściennych betonowych. Klatki schodowe żelbetowe. Stropy z płyt żelbetowych o przekroju korytkowym, oparte na ścianach nośnych poprzecznych. Dach płaski ze spadkiem w kierunku ścian podłużnych kryty papą. Rury spustowe poprowadzone po ścianie zewnętrznej.

Budynek posiada 84 lokale mieszkalne na kondygnacjach 1-5. Dostęp na poszczególne kondygnacje klatką schodową, dostęp od frontu budynku – od strony elewacji wschodniej.

Prosta bryła budynku. Elewacje otynkowane tynkiem cementowo wapiennym. Stan techniczny zły, elewacja zabrudzona, zawilgocona, miejscowo odparzona, ściany szczytowe docieplone.

Okna w większości PCV stan techniczny dostateczny oraz drewniane stan techniczny zły, luksfery stan techniczny zły, drzwi wejściowe – stan techniczny dostateczny.

Parapety i opierzenia oraz elementy kanalizacji deszczowej z blachy ocynkowanej, stan techniczny dostateczny. Budynek wyposażony w portfenetry.

2. Zakres robót:

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie ścian cokołowych i fundamentowych z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej, likwidacji naświetli klatek schodowych z luksferów i zamurowanie otworów, wymiany parapetów, wymiany rur spustowych, wymiany orynnowania, wymiany okien wraz z parapetami w mieszkaniach i w części wspólnej budynku oraz wymianę drzwi zewnętrznych, uzupełnienie i odtworzenie opasek przy budynku oraz wymiany instalacji centralnego ogrzewania i wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej.

Przyłącze ciepłe do budynku na potrzeby ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji wykonane zostanie przez dostawcę ciepła tj. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gdyni w ramach odrębnego zamówienia.

2.1. Roboty budowlane przygotowawcze:

1. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca wykona ekspertyzę ornitologiczną, chiropterologiczną oraz botaniczną w celu oceny terenu objętego inwestycją obiektu budowlanego pod kątem występowania objętych ochroną gatunkową ptaków, zwierząt i roślin. Ekspertyza powinna zostać sporządzona i podpisana przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.
2. rozebranie wystających suszarek do bielizny z oddaniem ich lokatorom,
3. uporządkowanie na elewacji przewodów instalacji teletechnicznych, aby ściśle przylegały do ściany,
4. usunięcie prowizorycznych daszków,
5. Poinformowanie najemców za pośrednictwem Administratora o konieczności zdemontowania istniejących anten satelitarnych we własnym zakresie i na własny koszt w wyznaczonym terminie. W przypadku nie usunięcia anten w wyznaczonym terminie przez Najemcę Wykonawca sam je zdemontuje.
6. rozebranie bez odzysku rur spustowych,
7. rozebranie bez odzysku orynnowania,
8. odsunięcie od elewacji o ok. 14 cm żeliwnego pionu deszczowego z przeróbką jego odpływu,
9. rozebranie naświetla klatek schodowych z luksferów oraz zamurowanie cegłą wapienno – piaskową kl. 15 MPa powstałego otworu po rozebranych luksferach. Ściankę od wewnątrz budynku otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat. III, a od strony zewnętrznej tynkiem j. w., lecz kat. II. Wykonać malowanie 2 x farbą emulsyjną całej ściany zewnętrznej klatki schodowej,
10. odbić i uzupełnić luźne odspojone tynki zewnętrzne,
11. rozebrać istniejące opaski betonowe wokół budynku,
12. całość ścian dokładnie oczyścić,
13. demontaż tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu,
14. demontaż instalacji odgromowej,
15. istniejące docieplenie ścian szczytowych wraz z wywinięciem na ściany podłużne **należy rozebrać**,

16. rozebranie bez odzysku parapetów okiennych, krat okiennych ,obróbek blacharskich ścian attyk oraz okapów pod ociepleniem,
17. wyrównać i zatrzeć zaprawą całe powierzchnie ścian szczytowych i wywinieć na ściany podłużne,
18. odbicie starych tynków zewnętrznych przy wejściu do klatki schodowej (luźnych i zmuszałych) wraz z uzupełnieniem,
19. demontaż panela domofonu w celu ponownego montażu nad ociepleniem,

2.2. Roboty budowlane w zakresie:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem kompletnego certyfikowanego systemu z wykończeniem tynkiem silikatowo-silikonowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
2. Docieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem styropianu **gr. 14 cm** o współczynniku przewodności cieplnej **$\lambda = 0,031 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$** , z wykończeniem tynkiem sylikatowo sylikonowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
3. Ościeża okienne docieplić styropianem j. w. lecz gr. 3cm,
4. Nad cokół budynku zamontować listwę startową ceową z blachy stalowej.
5. Wszystkie narożniki wypukłe, w tym ościeży okiennych wzmocnić kątownikiem aluminiowym z siatką.
6. Cokół budynku docieplić metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem styroduru gr. 10cm o **$\lambda=0,031\text{W/m}^2\cdot\text{K}$** . Wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym w kolorystyce zgodnie z projektem.
7. zamontować nowe balustrady prętowe proste portfenetr; balustrady malowane proszkowo,
8. Ściany fundamentowe ocieplić styrodurem j. w. do poziomu wierzchu ław fundamentowych max - 1,0m od poziomu terenu po wcześniej wykonanej izolacji pionowej przeciwwilgociowej w systemie KMB. Na wyrównanym i oczyszczonym podłożu należy wykonać bezspoinową powłokę izolacyjną z bitumicznej masy KMB, zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu. Następnie przykleić nienasiąkliwy styropian ekstrudowany (XPS) gr. 10 cm. Całość osłonić położoną na zakład folią kubełkową, mocowaną systemowo do podłoża kołkami z podkładkami uszczelniającymi w ilości min. 5 szt./m².
9. Wykonanie nowej opaski wokół budynku szerokości 40 cm z kostki betonowej 10x20 cm gr. 6 cm w kolorze szarym zakończonym obrzeżem w tym samym kolorze. Kostkę ułożyć na podsypce z piasku gr. 15 cm. Spadek opaski 2% w kierunku otoczenia budynku, co daje możliwość swobodnego odpływu wody od budynku. Odtworzenie terenu wokół budynku z kostki betonowej w miejscach gdzie dotychczas występowała (elewacja północna).
10. Montaż nowych tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu, zgodnych ze wzorem uzgodnionym z Administratorem.
11. Wymiana oświetlenia zewnętrznego na budynku (po jednej lampie nad każdym wejściem).
12. Wymiana instalacji odgromowej na budynku wraz z uziomem oraz przeprowadzenie pomiarów.
13. Wymiana wszystkich okien w budynku z zastosowaniem warstwowego montażu okien (tzw. ciepły montaż), w tym również w części wspólnej na okna z profili PCV o współczynniku

przenikania ciepła $U=0,90W/m^2\cdot K$ dla mieszkań, natomiast dla części wspólnych $U=1,30W/m^2\cdot K$. Okna powinny być wyposażone w funkcje rozszczelniania. W każdym mieszkaniu w jednym oknie należy zamontować nawiewnik ciśnieniowy polepszający skuteczność wentylacji grawitacyjnej.

14. Parapety zewnętrzne wykonać z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm. powlekanej białej.
15. Parapety wewnętrzne zamontować z postformingu.
16. Wymiana drzwi zewnętrznych istniejących na nowe z profili aluminiowych, częściowo szklone o współczynniku przenikania ciepła $U=1,30W/m^2\cdot K$. Skrzydło szersze powinno być wyposażone w samozamykacz. Mechanizm otwierania skrzydła większego (elektrozaczep) należy podłączyć do istniejącej instalacji domofonowej.
17. Zamontowanie nowych rur spustowych ϕ 12 cm z blachy gr. 0,55 mm. powlekanej,
18. Zamontowanie nowych rynien ϕ 15 z blachy gr. 0,55 mm powlekanej,
19. Obróbki blacharskie pasów podrynnowych, nadrynnowych, nakryw ścian attyk, parapetów okiennych wykonać z blachy gr. 0,55mm powlekanej,
20. Wykonanie naprawy pokrycia – pas papy wzdłuż okapu. W pasie szerokości 0,5 m od krawędzi wyciąć istniejące pokrycie i wykonać nowe z dwóch warstw papy zgrzewalnej (dopuszcza się wsunięcie nowych obróbek blacharskich pod istniejące pokrycie jeżeli wystąpi taka możliwość), grubość papy dobrać do grubości istniejących. Papa wierzchniego krycia asfaltowa, modyfikowana SBS polimerowa z wkładką z włóknami polietylenowymi 250 g/m² typu PYE PV 250.
21. Wykonanie przejść przez przegrody budowlane oraz ich obróbka.
22. Wykonanie bruzd na prowadzenie instalacji oraz ich obróbka.
23. Wykonanie robót budowlanych wykończeniowych w celu doprowadzenia lokali mieszkalnych do stanu jak przed rozpoczęciem robót.
24. Wszystkie pionowy i poziomy inst. c.o. oraz inst. c.w.u. w mieszkaniach obudować płytą g-k. Piony oraz poziomy prowadzone poprzez części wspólne budynku np. korytarze obudować płytą włóknowo - gipsową. Dostęp do zaworów instalacyjnych zapewnić poprzez drzwiczki rewizyjne montowane na zabudowie instalacji. W obrębie korytarza instalacje prowadzić w bruzdach w posadzce.
25. Instalacje w mieszkaniach obudować płytą k-g lub prowadzić w bruzdach ściennych. Dopuszcza się ewentualne zastosowanie korytek instalacyjnych jeżeli warunki tego wymagają (do uzgodnienia indywidualnego z użytkownikiem lokalu).
26. Przy prowadzeniu przewodów instalacyjnych w mieszkaniach (do uzgodnienia indywidualnego z użytkownikiem lokalu) należy uwzględnić lokalizację mebli i innych sprzętów gospodarstwa domowego znajdujących się w mieszkaniach.
27. Ponowny montaż domofonu na elewacji. Mechanizm otwierania skrzydła większego (elektrozaczep) należy podłączyć do istniejącej instalacji domofonowej.

2.2.1 Roboty budowlane w pom. kolektorów:

1. Posadzkę oraz ściany pomieszczenia kolektorów i opomiarowania należy do wysokości 1,80 m wykończyć nawierzchnią zmywalną, posadzkę wyłożyć płytkami typu gres z cokołem ok. 15 cm.
2. Odbicie starych tynków ściennych (luźnych i zmurszałych).

3. Zamurowanie otworów w ścianach po przejściach rurociągów.
4. Wywiezienie gruzu i odpadów budowlanych.
5. W pomieszczeniu kolektorów i opomiarowania obsadzenie ościeżnicy drzwiowej i montaż skrzydła drzwiowego drzwi stalowych o odporności ogniowej EI60, o wymiarach S=1000 H=2000 [mm].
6. Uzupelnienie tynków na ścianach i suficie w pom. kolektorów i opomiarowania.
7. Przetarcie tynków na ścianach i suficie w pom. kolektorów i opomiarowania.
8. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzki w pom. kolektorów i opomiarowania.
9. Przygotowanie podłoża pod malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów pom. kolektorów i opomiarowania.
10. Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą emulsyjną pom. kolektorów i opomiarowania.
11. Wymiana instalacji oświetlenia w pomieszczeniu na oświetlenie LED-owe.

2.3. Roboty sanitarne w zakresie:

1. Wymiana węzła cieplnego bezpośredniego (kolektory grzewcze).
2. Montażu nowej instalacji c.o. w systemie rur wielowarstwowych typ PE-RT/AL/PE i PE-X/AL/PE-X łączone poprzez połączenia śrubunkowe i zaprasowywane.
3. Montaż grzejników płytowych z zaworami termostatycznymi z możliwością regulacji temp. w pomieszczeniu (zgodnie z § 134 p.6 Dz.U.2015.1422).
4. Izolacji instalacji c.o. otulinami z pianki polietylenowej o wsp. $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\times\text{K})$.
5. Montaż nowej instalacji c.w.u. i cyrkulacji z rur PP-R stabilizowanych włóknem szklanym łączonych poprzez zgrzewanie mufowe.
6. Izolacji przewodów pianką PE z powłoką PVC o wsp. $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\times\text{K})$.
7. Opomiarowania indywidualnego każdego lokalu mieszkalnego, poprzez montaż ciepłomierza do pomiaru zużycia ciepła oraz wodomierza do pomiaru ilości zużytej ciepłej wody. Zestaw ciepłomierzowy (84 szt.) należy umieścić w każdym lokalu mieszkalnym (w miejscu uzgodnionym z użytkownikiem) w systemowej szafce instalacyjnej, zamykanej na klucz, dostępny u Administratora. Zestaw wodomierzowy (84 szt.) dla każdego lokalu mieszkalnego zlokalizowany na korytarzu budynku należy umieścić w systemowej szafce instalacyjnej, zamykanej na klucz dostępny u Administratora.
8. Wszystkie zastosowane układy pomiarowe ciepłomierze i wodomierze muszą umożliwić Administratorowi zdalny, bezprzewodowy odczyt. Wykonawca zapewni zdalny odczyt Administratorowi poprzez zamontowanie systemowego, zdalnego odczytu zamontowanych liczników wraz z kompletnym i kompatybilnym oprogramowaniem, które po uruchomieniu i odbiorze przekaże Zamawiającemu i Administratorowi.
9. Układy pomiarowe c.w.u. zainstalować należy na korytarzu natomiast układy pomiarowe instalacji c.o. należy zainstalować w każdym lokalu mieszkalnym w zamykanych szafkach. Szafki należy wykonać w wersji natynkowej. Przewiduje się zastosowanie szafek dwudzielnych, z indywidualnym zamknięciem każdego ciepłomierza oraz wodomierza. Wymiary pojedynczej szafki: szerokość 45 cm, wysokość 30 cm (całkowita wysokość szafki 60 cm). Drzwiczki szafek muszą być zamykane na klucz. Wszystkie szafki wyposażać we wkładkę tego samego typu (mają być otwierane jednym kluczem). Wysokość montażu dolnej części szafek wynosić powinna 1 m od posadzki. W szafkach oprócz ciepłomierza na podejściu do każdego z mieszkań zamontować należy zawory odcinające na przewodzie zasilającym i powrotnym oraz oprócz wodomierza zawory odcinające.

10. Wykonania wentylacji grawitacyjnej w pom. kolektorów i opomiarowania.
11. Montaż rurociągów i armatury w obrębie pom. kolektorów i opomiarowania.
12. Badania i uruchomienie instalacji w obrębie pom. kolektorów i opomiarowania.
13. Wykonanie izolacji termicznej.
14. Montaż rurociągów technologicznych.
15. Poziomy centralnego ogrzewania i cwu. z preizolowanych rur PEX w korytarzu na parterze będą prowadzone pod posadzką. W zakresie Wykonawcy jest przygotowanie przejść w ścianach fundamentowych do przeprowadzenia rur metodą wiercenia, montaż rur, wykonanie rozgałęzień do mieszkań, zasypanie i zagęszczenie wykopu, wykonanie 14 studni kontrolnych, odtworzenie posadzki na gruncie z wykończeniem płytkami gresowymi.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej wraz z aneksami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.

CZEŚĆ II

B. Budynek mieszkalny ul. Chwarznieńskiej 8.

1. Charakterystyka budynku.

Budynek mieszkalny wolnostojący z roku 1964 wzniesiony na planie prostokąta. Obiekt niepodpiwniczony, posiada 5 kondygnacji nadziemnych. Wejścia do mieszkań z korytarzy, dostęp na wyższe kondygnacje z klatki schodowej.

Ściany kondygnacji nadziemnych z bloków ściennych betonowych. Klatki schodowe żelbetowe. Stropy z płyt żelbetowych o przekroju korytkowym, oparte na ścianach nośnych poprzecznych. Dach płaski ze spadkiem w kierunku ścian podłużnych kryty papą. Rury spustowe poprowadzone po ścianie zewnętrznej.

Budynek posiada 84 lokale mieszkalne na kondygnacjach 1-5. Dostęp na poszczególne kondygnacje klatką schodową, dostęp od frontu budynku – od strony elewacji wschodniej. Prosta bryła budynku. Elewacje otynkowane tynkiem cementowo wapiennym. Stan techniczny zły, elewacja zabrudzona, zawilgocona, miejscowo odparzona.

Okna w większości PCV stan techniczny dobry oraz drewniane stan techniczny zły, luksfery stan techniczny zły, drzwi wejściowe energooszczędne – stan techniczny dobry.

Parapety i opierzenia oraz elementy kanalizacji deszczowej z blachy ocynkowanej, stan techniczny dostateczny. Budynek wyposażony w portfenetry.

2. Zakres robót:

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie ścian cokołowych i fundamentowych z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej, likwidacji naświetli klatek schodowych z luksferów i zamurowanie otworów, wymiany parapetów, wymiany rur spustowych, wymiany orynnowania, wymiany okien wraz z parapetami w mieszkaniach i w części wspólnej budynku oraz wymianę drzwi zewnętrznych, uzupełnienie i odtworzenie opasek przy budynku oraz wymiany instalacji centralnego ogrzewania i wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej.

Przyłącze ciepłe do budynku na potrzeby ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji wykonane zostanie przez dostawcę ciepła tj. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gdyni w ramach odrębnego zamówienia.

2.1. Roboty budowlane przygotowawcze:

1. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca wykona ekspertyzę ornitologiczną, chiropterologiczną oraz botaniczną w celu oceny terenu objętego inwestycją obiektu budowlanego pod kątem występowania objętych ochroną gatunkową ptaków, zwierząt i roślin. Ekspertyza powinna zostać sporządzona i podpisana przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.
2. rozebranie wystających suszarek do bielizny z oddaniem ich lokatorom,
3. uporządkowanie na elewacji przewodów instalacji teletechnicznych, aby ściśle przylegały do ściany,
4. usunięcie prowizorycznych daszków,
5. Poinformowanie najemców za pośrednictwem Administratora o konieczności zdemontowania istniejących anten satelitarnych we własnym zakresie i na własny koszt w wyznaczonym terminie. W przypadku nie usunięcia anten w wyznaczonym terminie przez Najemcę Wykonawca sam je zdemontuje.
6. rozebranie bez odzysku rur spustowych,
7. rozebranie bez odzysku orynnowania,
8. odsunięcie od elewacji o ok. 14 cm żeliwnego pionu deszczowego z przeróbką jego odpływu,
9. rozebranie naświetla klatek schodowych z luksferów oraz zamurowanie cegłą wapienno – piaskową kl. 15 MPa powstałego otworu po rozebranych luksferach. Ściankę od wewnątrz budynku otynkować tynkiem cementowo – wapiennym kat. III, a od strony zewnętrznej tynkiem j. w., lecz kat. II. Wykonać malowanie 2 x farbą emulsyjną całej ściany zewnętrznej klatki schodowej,
10. odbić i uzupełnić luźne odspojone tynki zewnętrzne,
11. rozebrać istniejące opaski betonowe wokół budynku,
12. całość ścian dokładnie oczyścić,
13. demontaż tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu,
14. demontaż instalacji odgromowej,
15. istniejące docieplenie ścian szczytowych wraz z wywinięciem na ściany podłużne **należy rozebrać**,
16. rozebranie bez odzysku parapetów okiennych, krat okiennych ,obróbek blacharskich ścian attyk oraz okapów pod ociepleniem,
17. wyrównać i zatrzeć zaprawą całe powierzchnie ścian szczytowych i wywinięć na ściany podłużne,
18. odbicie starych tynków zewnętrznych przy wejściu do klatki schodowej (luźnych i zmruszałych) wraz z uzupełnieniem,
19. demontaż panela domofonu w celu ponownego montażu nad ociepleniem,

2.2. Roboty budowlane w zakresie:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem kompletnego certyfikowanego systemu z wykończeniem tynkiem silikatowo-silikonowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
2. Dcieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem styropianu **gr. 14 cm** o współczynniku przewodności cieplnej **$\lambda = 0,031 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$** , z wykończeniem tynkiem sylikatowo sylikonowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
3. Ościeża okienne docieplić styropianem j. w. lecz gr. 3cm,
4. Nad cokołem budynku zamontować listwę startową ceową z blachy stalowej.
5. Wszystkie narożniki wypukłe, w tym ościeży okiennych wzmocnić kątownikiem aluminiowym z siatką.
6. Cokół budynku docieplić metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem styroduru gr. 10cm o **$\lambda=0,031\text{W/m}^2\cdot\text{K}$** . Wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym w kolorystyce zgodnie z projektem.
7. zamontować nowe balustrady prętowe proste portfenetr; balustrady malowane proszkowo,
8. Ściany fundamentowe ocieplić styrodurem j. w. do poziomu wierzchu ław fundamentowych max - 1,0m od poziomu terenu po wcześniej wykonanej izolacji pionowej przeciwwilgociowej w systemie KMB. Na wyrównanym i oczyszczonym podłożu należy wykonać bezspoinową powłokę izolacyjną z bitumicznej masy KMB, zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu. Następnie przykleić nienasiąkliwy styropian ekstrudowany (XPS) gr. 10 cm. Całość osłonić położoną na zakład folią kubełkową, mocowaną systemowo do podłoża kołkami z podkładkami uszczelniającymi w ilości min. 5 szt./m².
9. Wykonanie nowej opaski wokół budynku szerokości 40 cm z kostki betonowej 10x20 cm gr. 6 cm w kolorze szarym zakończonym obrzeżem w tym samym kolorze. Kostkę ułożyć na podsypce z piasku gr. 15 cm. Spadek opaski 2% w kierunku otoczenia budynku, co daje możliwość swobodnego odpływu wody od budynku. Odtworzenie terenu wokół budynku z kostki betonowej w miejscach gdzie dotychczas występowała (elewacja północna).
10. Montaż nowych tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu, zgodnych ze wzorem uzgodnionym z Administratorem.
11. Wymiana oświetlenia zewnętrznego na budynku (po jednej lampie nad każdym wejściem).
12. Wymiana instalacji odgromowej na budynku wraz z uziomem oraz przeprowadzenie pomiarów.
13. Wymiana wszystkich okien w budynku z zastosowaniem warstwowego montażu okien (tzw. ciepły montaż), w tym również w części wspólnej na okna z profili PCV o współczynniku przenikania ciepła **$U=0,90\text{W/m}^2\cdot\text{K}$** dla mieszkań, natomiast dla części wspólnych **$U=1,30\text{W/m}^2\cdot\text{K}$** . Okna powinny być wyposażone w funkcje rozszczelniania. W każdym mieszkaniu w jednym oknie należy zamontować nawiewnik ciśnieniowy polepszający skuteczność wentylacji grawitacyjnej.
14. Parapety zewnętrzne wykonać z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm. powlekanej białej.
15. Parapety wewnętrzne zamontować z postformingu.
16. Wymiana drzwi zewnętrznych istniejących na nowe z profili aluminiowych, częściowo szklone o współczynniku przenikania ciepła **$U=1,30\text{W/m}^2\cdot\text{K}$** . Skrzydło szersze powinno

być wyposażone w samozamykacz. Mechanizm otwierania skrzydła większego (elektrozaczep) należy podłączyć do istniejącej instalacji domofonowej.

17. Zamontowanie nowych rur spustowych ϕ 12 cm z blachy gr. 0,55 mm. powlekanej,
18. Zamontowanie nowych rynien ϕ 15 z blachy gr. 0,55 mm powlekanej,
19. Obróbki blacharskie pasów podrynnowych, nadrynnowych, nakryw ścian attyk, parapetów okiennych wykonać z blachy gr. 0,55mm powlekanej,
20. Wykonanie naprawy pokrycia – pas papy wzdłuż okapu. W pasie szerokości 0,5 m od krawędzi wyciąć istniejące pokrycie i wykonać nowe z dwóch warstw papy zgrzewalnej (dopuszcza się wsunięcie nowych obróbek blacharskich pod istniejące pokrycie jeżeli wystąpi taka możliwość), grubość papy dobrać do grubości istniejących. Papa wierzchniego krycia asfaltowa, modyfikowana SBS polimerowa z wkładką z włóknami polietylenowymi 250 g/m² typu PYE PV 250.
21. Wykonanie przejść przez przegrody budowlane oraz ich obróbka.
22. Wykonanie bruzd na prowadzenie instalacji oraz ich obróbka.
23. Wykonanie robót budowlanych wykończeniowych w celu doprowadzenia lokali mieszkalnych do stanu jak przed rozpoczęciem robót.
24. Wszystkie piony i poziomy inst. c.o. oraz inst. c.w.u. w mieszkaniach obudować płytą g-k. Piony oraz poziomy prowadzone poprzez części wspólne budynku np. korytarze obudować płytą włóknowo - gipsową. Dostęp do zaworów instalacyjnych zapewnić poprzez drzwiczki rewizyjne montowane na zabudowie instalacji. W obrębie korytarza instalacje prowadzić w bruzdach w posadzce.
25. Instalacje w mieszkaniach obudować płytą k-g lub prowadzić w bruzdach ściennych. Dopuszcza się ewentualne zastosowanie korytek instalacyjnych jeżeli warunki tego wymagają (do uzgodnienia indywidualnego z użytkownikiem lokalu).
26. Przy prowadzeniu przewodów instalacyjnych w mieszkaniach (do uzgodnienia indywidualnego z użytkownikiem lokalu) należy uwzględnić lokalizację mebli i innych sprzętów gospodarstwa domowego znajdujących się w mieszkaniach.
27. Ponowny montaż domofonu na elewacji. Mechanizm otwierania skrzydła większego (elektrozaczep) należy podłączyć do istniejącej instalacji domofonowej.

2.2.1 Roboty budowlane w pom. kolektorów:

1. Posadzkę oraz ściany pomieszczenia kolektorów i opomiarowania należy do wysokości 1,80 m wykończyć nawierzchnią zmywalną, posadzkę wyłożyć płytkami typu gres z cokołem ok. 15 cm.
2. Odbicie starych tynków ściennych (luźnych i zmurszałych).
3. Zamurowanie otworów w ścianach po przejściach rurociągów.
4. Wywiezienie gruzu i odpadów budowlanych.
5. W pomieszczeniu kolektorów i opomiarowania obsadzenie ościeżnicy drzwiowej i montaż skrzydła drzwiowego drzwi stalowych o odporności ogniowej EI60, o wymiarach S=1000 H=2000 [mm].
6. Uzupelnienie tynków na ścianach i suficie w pom. kolektorów i opomiarowania.
7. Przetarcie tynków na ścianach i suficie w pom. kolektorów i opomiarowania.
8. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzki w pom. kolektorów i opomiarowania.

9. Przygotowanie podłoża pod malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów pom. kolektorów i opomiarowania.
10. Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą emulsyjną pom. kolektorów i opomiarowania.
11. Wymiana instalacji oświetlenia w pomieszczeniu na oświetlenie LED-owe.

2.3. Roboty sanitarne w zakresie:

1. Wymiana węzła cieplnego bezpośredniego (kolektory grzewcze).
2. Montażu nowej instalacji c.o. w systemie rur wielowarstwowych typ PE-RT/AL/PE i PE-X/AL/PE-X łączone poprzez połączenia śrubunkowe i zaprasowywane.
3. Montaż grzejników płytowych z zaworami termostatycznymi z możliwością regulacji temp. w pomieszczeniu (zgodnie z § 134 p.6 Dz.U.2015.1422).
4. Izolacji instalacji c.o. otulinami z pianki polietylenowej o wsp. $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\times\text{K})$.
5. Montaż nowej instalacji c.w.u. i cyrkulacji z rur PP-R stabilizowanych włóknem szklanym łączonych poprzez zgrzewanie mufowe.
6. Izolacji przewodów pianką PE z powłoką PVC o wsp. $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\times\text{K})$.
7. Opomiarowania indywidualnego każdego lokalu mieszkalnego, poprzez montaż ciepłomierza do pomiaru zużycia ciepła oraz wodomierza do pomiaru ilości zużytej ciepłej wody. Zestaw ciepłomierzowy (84 szt.) należy umieścić w każdym lokalu mieszkalnym (w miejscu uzgodnionym z użytkownikiem) w systemowej szafce instalacyjnej, zamykanej na klucz, dostępny u Administratora. Zestaw wodomierzowy (84 szt.) dla każdego lokalu mieszkalnego zlokalizowany na korytarzu budynku należy umieścić w systemowej szafce instalacyjnej, zamykanej na klucz dostępny u Administratora.
8. Wszystkie zastosowane układy pomiarowe ciepłomierze i wodomierze muszą umożliwić Administratorowi zdalny, bezprzewodowy odczyt. Wykonawca zapewni zdalny odczyt Administratorowi poprzez zamontowanie systemowego, zdalnego odczytu zamontowanych liczników wraz z kompletnym i kompatybilnym oprogramowaniem, które po uruchomieniu i odbiorze przekaze Zamawiającemu i Administratorowi.
9. Układy pomiarowe c.w.u. zainstalować należy na korytarzu natomiast układy pomiarowe instalacji c.o. należy zainstalować w każdym lokalu mieszkalnym w zamykanych szafkach. Szafki należy wykonać w wersji natynkowej. Przewiduje się zastosowanie szafek dwudzielnych, z indywidualnym zamknięciem każdego ciepłomierza oraz wodomierza. Wymiary pojedynczej szafki: szerokość 45 cm, wysokość 30 cm (całkowita wysokość szafki 60 cm). Drzwiczki szafek muszą być zamykane na klucz. Wszystkie szafki wyposażać we wkładkę tego samego typu (mają być otwierane jednym kluczem). Wysokość montażu dolnej części szafek wynosić powinna 1 m od posadzki. W szafkach oprócz ciepłomierza na podejściu do każdego z mieszkań zamontować należy zawory odcinające na przewodzie zasilającym i powrotnym oraz oprócz wodomierza zawory odcinające.
10. Wykonania wentylacji grawitacyjnej w pom. kolektorów i opomiarowania.
11. Montaż rurociągów i armatury w obrębie pom. kolektorów i opomiarowania.
12. Badania i uruchomienie instalacji w obrębie pom. kolektorów i opomiarowania.
13. Wykonanie izolacji termicznej.
14. Montaż rurociągów technologicznych.

15. Poziomy centralnego ogrzewania i cwu. z preizolowanych rur PEX w korytarzu na parterze będą prowadzone pod posadzką. W zakresie Wykonawcy jest przygotowanie przejść w ścianach fundamentowych do przeprowadzenia rur metodą wiercenia, montaż rur, wykonanie rozgałęzień do mieszkań, zasypanie i zagęszczenie wykopu, wykonanie 14 studni kontrolnych, odtworzenie posadzki na gruncie z wykończeniem płytkami gresowymi.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej wraz z aneksami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.

CZEŚĆ III

C. Budynek mieszkalny ul. *Dickmana* 38.

1. Charakterystyka budynku.

Budynek przy **ul. *Dickmana* 38** w Gdyni jest budynkiem wolnostojącym, 5 – kondygnacyjnym, podpiwniczonym, wzniesionym w 1971 roku. Ściany nośne szczytowe oraz wewnętrzne poprzeczne murowane z cegły pełnej o grubości 25 cm oraz 43 cm, ściany zewnętrzne podłużne (elewacji zachodniej i wschodniej) z betonu komórkowego gr. 24 cm. Stropy prefabrykowane, kanałowe typu „Żerań” gr. 24 cm. Dach płaski prefabrykowany z płyt korytkowych ułożonych na ściankach murowych, pokrytych gładzią i papą. Rury spustowe prowadzone po ścianie zewnętrznej, odprowadzają wody opadowe do kanalizacji deszczowej poprzez żeliwne wpusty. Budynek posiada 96 lokali mieszkalnych na kondygnacjach 1–5 oraz pomieszczenia wspólne (piwnice i klatka schodowa). Elewacja nieocieplona. Na elewacji, na kondygnacjach 2-5 występują balkony. Cokół budynku z cegły, nieocieplany. Stolarka okienna zarówno drewniana zespolona jak i z profili PCV.

2. Zakres robót.

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych w tym ścian cokołowych i ścian fundamentowych z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej, docieplenia stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachu i wymianą rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich, docieplenia stropu nad piwnicą oraz naprawy istniejącej opaski wokół budynku, wymiany stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi w mieszkaniach i w częściach wspólnych, wymiany drzwi zewnętrznych, naprawy balkonów wraz z balustradami, montażu barierek oraz wymiany instalacji odgromowej.

2.1. Roboty budowlane przygotowawcze:

1. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca wykona ekspertyzę ornitologiczną, chiropterologiczną oraz botaniczną w celu oceny terenu objętego inwestycją obiektu budowlanego pod kątem występowania objętych ochroną gatunkową ptaków, zwierząt i roślin. Ekspertyza powinna zostać sporządzona i podpisana przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami.
2. Rozebranie suszarek do bielizny z przekazaniem rozebranych elementów lokatorowi mieszkania.
3. Demontaż anten satelitarnych, które nie zostaną usunięte przez najemców.

4. Uporządkowanie ułożonych przewodów instalacji teletechnicznych na elewacji, aby ściśle przylegały do ściany.
5. Rozebranie pokrycia dachu z papy.
6. Rozebranie bez odzysku parapetów okiennych zewnętrznych i wewnętrznych.
7. Rozebranie krat okiennych.
8. Rozebranie bez odzysku rur spustowych i rynien wraz z obróbkami.
9. Odsunięcie od elewacji pionów kanalizacji deszczowej wraz z dostosowaniem odpływów ze względu na docieplenie ścian.
10. Odbicie luźnych odspojonych tynków zewnętrznych, na ścianach, kominach, balkonach oraz murach i uzupełnienie tynków w niezbędnym zakresie.
11. Rozebranie istniejącej opaski betonowej wokół budynku.
12. Oczyszczenie ścian.
13. Skucie posadzki betonowej na balkonach wraz z rozebraniem obróbek blacharskich.
14. Rozebranie istniejących studni doświetlających.

2.2. Roboty budowlane:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem kompletnego certyfikowanego systemu z wykończeniem tynkiem silikatowo-silikonowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
2. Docieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem styropianu typ EPS 031 Fasada gr. 14 cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,031 \text{ W/m}^2\text{K}$.
3. Docieplenie ościeży okiennych styropianem typ EPS 033 gr. 2 cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda \leq 0,033 \text{ W/m}^2\text{K}$.
4. Docieplenie gzymsu wraz z wykończeniem tynkiem silikatowym-silikonowym.
5. Docieplenie ścian cokołowych metodą „lekką mokrą” (ETICS) z zastosowaniem styropianu ekstrudowanego typ XPS 036 gr. 10 cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,036 \text{ W/m}^2\text{K}$ wykończone tynkiem organicznym na bazie żywicy syntetycznej z różnobarwnych kamieni o uziarnieniu 2,0 mm w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
6. Wypełnienie wnęk po zamurowanych oknach do obecnego lica ściany, docieplenie oraz wykończenie jak na powierzchni całego cokołu.
7. Docieplenie ścian podziemia styropianem ekstrudowanym typ XPS 036 gr. 10 cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,036 \text{ W/m}^2\text{K}$ po uprzednim wykonaniu izolacji pionowej przeciwwilgociowej.
8. Docieplenie stropodachu metodą pneumatyczną, wełną mineralną, gr. 25 cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$.
9. Wymiana pokrycia dachowego na papę termozgrzewalną modyfikowaną na osnowie z włókniny poliestrowej wraz z naprawą warstwy gładzi. Papa podkładowa gr. 3,4 mm asfaltowa, modyfikowana SBS polimerowa z wkładką z włóknami polietylenowymi, papa wierzchniego krycia gr. 5,2 mm asfaltowa, modyfikowana SBS polimerowa z wkładką z włóknami polietylenowymi 250 g/m² typu PYE PV 250 wraz z dokonaniem koniecznych napraw obróbek kominowych oraz pokryciem kominów tynkiem systemowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.

10. Docieplenie stropu nad piwnicą na całej powierzchni natryskiem wełny mineralnej gr. 11 cm o współczynniku przewodności cieplnej $\lambda=0,034 \text{ W/m}^2\text{K}$.
11. Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach na okna PCV z nawiewnikami systemowymi, ciśnieniowymi, o współczynniku przenikania ciepła $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$, z zastosowaniem warstwowego montażu okien (tzw. ciepły montaż).
12. Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku (korytarze) na okna PCV z nawiewnikami systemowymi, ciśnieniowymi o współczynniku przenikania ciepła $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, z zastosowaniem warstwowego montażu okien (tzw. ciepły montaż).
13. Wymiana stolarki okiennej w piwnicach na okna PCV z nawiewnikami systemowymi, ciśnieniowymi o współczynniku przenikania ciepła $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, z zastosowaniem warstwowego montażu okien (tzw. ciepły montaż). Wymianie podlegają okna piwniczne wykonane z PCV i drewniane. Nie przewiduje się montażu okien w miejscach uprzednio zamurowanych okien piwnicznych (2 szt na elewacji wschodniej, 7 szt na elewacji zachodniej, 3 szt na elewacji południowej).
14. Wymiana drzwi zewnętrznych o profilu aluminiowym częściowo szklone o współczynniku przenikania ciepła $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ wraz z montażem samozamykaczy. Kolorystyka drzwi do ustalenia po przedstawieniu, przez wybranego wykonawcę, próbek systemu ocieplenia z uwzględnieniem wszystkich kolorów i faktur opisanych w projekcie.
15. Rozebranie naświetla z luksferów i zamurowanie powstałego po demontażu luksferów otworu bloczkami z betonu komórkowego wraz z wykonaniem ocieplenia i wykończeniem, jak na całej ścianie. Od strony wewnętrznej otynkowanie oraz wyrównanie zamurowanej powierzchni oraz pomalowanie farbą emulsyjną do poziomu okna na pierwszym piętrze (kolor farby należy dobrać do istniejących powłok malarskich oraz skonsultować z Administratorem).
16. Wymiana instalacji odgromowej wraz z przeprowadzeniem pomiarów.
17. Rozebranie istniejących studni doświetlających.
18. Odtworzenie terenu wokół budynku z płyt chodnikowych oraz kostki betonowej w miejscach gdzie dotychczas występowały (elewacja zachodnia oraz południowa, chodnik przy elewacji wschodniej). W miejscu występowania płyt betonowych, płyt jomb oraz wylewki betonowej (elewacja północna oraz wschodnia), których rozebranie będzie konieczne ze względu na wykonanie wykopów, wykonanie nowej nawierzchni z płyt chodnikowych. W miejscu gdzie wokół budynku nie było opaski (nawierzchnia trawiasta), należy wykonać nową opaskę, szerokości 50 cm, z płyt chodnikowych. Opaskę wokół budynku ułożyć na podsypce z piasku gr. 15 cm. Spadek opaski 2% w kierunku otoczenia budynku.
19. Remont daszków przy wejściach do budynku w zakresie wymiany pokrycia papowego z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia oraz obróbek wraz z pokryciem tynkiem cienkowarstwowym systemowym, zgodnym z system docieplenia ścian zewnętrznych.
20. Odtworzenie stopni przy wejściach do budynku z obłożeniem płytkami mrozoodpornymi, antypoślizgowymi wraz z wymianą wycieraczek na wycieraczki systemowe zewnętrzne z wkładem ocynkowanym w ramce ze stali ocynkowanej, zakotwione w podłożu. (Po zakończeniu prac związanych z ociepleniem ścian fundamentowych).
21. Remont krat okiennych obejmujący demontaż krat, oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne, dwukrotne malowanie farbą olejną oraz ponowny montaż na otworach wymienionych okien. Należy zdemontować wszystkie kraty okienne. Remont i ponowny montaż krat dotyczy tylko otworów niezamurowanych (2 szt na elewacji zachodniej, 5 szt na elewacji wschodniej). Dodatkowo jedną ze zdemontowanych krat należy dopasować i po

- remontie zamontować na otworze okiennym o wymiarach 110x52 cm znajdującym się na elewacji wschodniej.
22. Naprawa balustrad balkonowych obejmująca demontaż istniejących balustrad wraz z piaskowaniem i malowaniem proszkowo oraz ponowny montaż z dopasowaniem balustrad ze względu na docieplenie ścian. Kolor do ustalenia po przedstawieniu, przez wybranego Wykonawcę, próbek systemu ocieplenia z uwzględnieniem wszystkich kolorów i faktur opisanych w projekcie.
23. Wykonanie oraz zamontowanie nowych balustrad na oknach parteru, montowanych do ścian. Balustrady wykonane ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.
24. Naprawa balkonów w zakresie skucia istniejącej wylewki, wymiany obróbek blacharskich, wykonania izolacji papą termozgrzewalną gr. 5,2 mm oraz wykonania nowej wylewki betonowej.
- Obróbki blacharskie:
- profil okapowy systemowy, na trzech krawędziach płyty balkonowej, mocowany do konstrukcji za pomocą kołków rozporowych,
 - obróbki progu, ściany oraz mankiety wykonane z blachy stalowej ocynkowanej gr. min. 0,5 mm.
25. Spód płyty balkonowej należy oczyścić, wystające zbrojenie oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie, spód płyty pokryć warstwą naprawczą typu PCC, a następnie pokryć tynkiem elewacyjnym.
26. Montaż nowych rynien \varnothing 15 cm z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej, gr. 0,55 mm w kolorze do ustalenia po przedstawieniu, przez wybranego wykonawcę, próbek systemu ocieplenia z uwzględnieniem wszystkich kolorów i faktur opisanych w projekcie.
27. Montaż nowych rur spustowych \varnothing 15 cm z blachy stalowej ocynkowanej, powlekanej, gr. 0,55 mm. Likwidacja wnęki, w której znajduje się obecnie rura spustowa przy wejściu do budynku od strony zachodniej (poprzez wklejenie grubszej warstwy styropianu). Kolor do ustalenia po przedstawieniu, przez wybranego wykonawcę, próbek systemu ocieplenia z uwzględnieniem wszystkich kolorów i faktur opisanych w projekcie.
28. Montaż nowych parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej gr. 0,55 mm, w kolorze białym.
29. Montaż nowych parapetów wewnętrznych z płyt laminowanych w kolorze białym.
30. Zdemontowanie i montaż tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu, zgodnych ze wzorem uzgodnionym z Administratorem.
31. Wymiana oświetlenia zewnętrznego na budynku (po jednej lampie nad każdym wejściem).
32. Poinformowanie najemców za pośrednictwem Administratora o konieczności zdemontowania istniejących anten satelitarnych we własnym zakresie i na własny koszt w wyznaczonym terminie. W przypadku nie usunięcia anten w wyznaczonym terminie przez Najemcę Wykonawca sam je zdemontuje.
33. Technologia wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych.
- Ściany piwniczne i fundamentowe należy zabezpieczyć przed zawilgoceniem i przenikaniem wilgoci za pomocą izolacji przeciwwilgociowej. Na wyrównanym i oczyszczonym podłożu należy wykonać bezspoinową powłokę izolacyjną z bitumicznej masy KMB, zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu. Następnie przykleić nienasiąkliwy styropian ekstrudowany (XPS) gr. 10 cm. Całość osłonić położoną na zakład folią kubełkową,

mocowaną systemowo do podłoża kołkami z podkładkami uszczelniającymi w ilości min. 5 szt./m².

34. Wykonanie robót budowlanych wykończeniowych w celu doprowadzenia lokali mieszkalnych do stanu jak przed rozpoczęciem robót.

IV. W celu realizacji Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do:

1. Uzyskania akceptacji Zamawiającego, przed zawarciem umowy ubezpieczenia, dla ubezpieczyciela i projektu polisy wraz z ogólnymi i szczególnymi warunkami ubezpieczenia. Zamawiający w terminie 3 dni dokona akceptacji lub przekaże uwagi, które Wykonawca będzie zobowiązany uwzględnić jeżeli wymagany zakres prowadzonych robót będzie stwarzał ryzyka nie uwzględnione w przedstawionych warunkach ubezpieczenia i może skutkować naruszeniem interesu Zamawiającego.
2. Zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe oraz następstwa finansowe ww. szkód wyrządzone osobom trzecim, w tym Zamawiającemu, powstałe w związku z wykonywaniem wszelkich robót będących przedmiotem niniejszej Umowy, z limitem odpowiedzialności nie mniejszym niż wartość niniejszej Umowy brutto na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, na okres od daty podpisania Umowy do dnia podpisania przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego lub zawarcia Ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych (Contractor's All Risks) w sekcji I i sekcji II.
3. Pokrycia na rzecz Zamawiającego wszelkich obciążeń. Uszczerbek Zamawiającego oraz każdej innej osoby poszkodowanej w związku z wykonywaniem Umowy (majątkowy bądź niemajątkowy, a więc także czyste straty finansowe), niezaspokojony w ramach zawartych przez Wykonawcę ubezpieczeń (wymaganych w pkt powyżej oraz innych dobrowolnie przez niego zawartych), m.in. w szczególności w związku z obniżeniem wysokości odszkodowania w następstwie potrącenia franszyzy, udziału własnego itp., a także brakiem ochrony ubezpieczeniowej w ramach zawartych polis, odmową wypłacenia odszkodowania przez Ubezpieczyciela w związku z niedopełnieniem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, odmową wypłacenia odszkodowania przez Ubezpieczyciela w związku z niedopełnieniem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wyczerpania sumy gwarancyjnej lub przekroczenia limitu gwarancyjnego, a także innych nie wymienionych przyczyn, obciąża bezpośrednio Wykonawcę i zostanie przez niego pokryty na rzecz Zamawiającego, jako jego zobowiązanie.
4. Utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia w okresie wykonywania Umowy. Przedmiotowy dokument Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć nie później niż w dniu podpisania Umowy
5. Wykonania przed przystąpieniem do robót budowlanych ekspertyzy ornitologicznej, chiropterologicznej oraz botanicznej przez osobę/y posiadające odpowiednie uprawnienia, w celu oceny terenu objętego inwestycją oraz obiektu budowlanego pod kątem występowania objętych ochroną gatunkową ptaków, zwierząt i roślin:
 - 1) ptaków (np. jeżyk zwyczajny, jaskółka oknówka, wróbel zwyczajny, kawka zwyczajna i pustułka zwyczajna), nietoperzy (np. borowiec wielki, mroczek posrebrzany, mroczek późny) i innych ssaków oraz innych zwierząt wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016.2183),
 - 2) roślin, w tym bluszczu pospolitego i jarząba szwedzkiego oraz innych wymienionych

w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014.1409).

6. Zaplanowania prowadzenia robót w sposób uwzględniający potrzeby ochrony gatunków zwierząt i roślin podlegających ochronie prawnej na etapie planowania, realizacji, funkcjonowania i likwidacji inwestycji oraz wykonania w zakresie zaleceń wynikających z ekspertyz wymienionych w ust. 5.
7. Uzyskania, w sytuacji niebezpieczeństwa naruszenia zasad ochrony gatunkowej roślin lub zwierząt, zezwolenie na odstąpienie od zakazów zawartych w rozporządzeniach, o których mowa w ust. 1, w szczególności zakazu usuwania gniazd ptasich z obiektu budowlanego, płoszenia, zabijania ptaków lub niszczenia ich jaj albo zniszczenia siedlisk roślin w trybie art.6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2018.142 z póź. zm.),
8. Wykonania robót budowlanych zgodnie z zaakceptowaną dokumentacją projektową, Opisem przedmiotu zamówienia, zapisami SIWZ i Umowy oraz wszelkimi wytycznymi Zamawiającego.
9. Wykonania wszelkich badań, ekspertyz, sprawdzeń i prób, m.in.:¹ wody, szczelności instalacji, c.o. i c.w.u., pomiarów elektrycznych i instalacji odgromowej, płukania sieci, odbiorów technicznych w tym z gestorami sieci, rozruchów instalacji i urządzeń – w tym instalacji c.o. na zimno i na gorąco po rozpoczęciu sezonu grzewczego oraz wszelkich innych badań i prób niezbędnych do użytkowania budynku.
10. Sporządzenia uzgodnionego i zaakceptowanego przez Administratora harmonogramu prowadzenia robót w lokalach mieszkalnych, w celu realizacji robót budowlanych oraz przekazania harmonogramu do Nadzoru Inwestorskiego w ciągu 3 dni od dnia podpisania i zaakceptowania przez Administratora.
11. Sporządzenia Harmonogramu realizacji inwestycji oraz Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego, zgodnie z wytycznymi Nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego, w ciągu 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
12. Wykonywania dokumentacji fotograficznej:
 - 1) terenu budowy na bieżąco i w trakcie realizacji robót, ze szczególnym uwzględnieniem istotnych elementów konstrukcyjnych, robót ulegających zakryciu, robót wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu i ich archiwizowanie za pomocą zdjęć w formie cyfrowej wraz z pisemnym komentarzem dla Zamawiającego,
 - 2) niezwłocznie po wejściu, za zgodą najemcy oraz przy udziale Administratora, do lokalu mieszkalnego w zakresie prowadzonych prac przed rozpoczęciem i zakończeniem robót budowlanych z jednoczesnym podpisaniem protokołu usunięcia ewentualnych uszkodzeń w lokalu mieszkalnym komunalnym,
13. Oznakowania oraz prawidłowej eksploatacji dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, zainstalowania myjki do mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy.
14. Przejęcia placu budowy z udziałem przedstawicieli Nadzoru inwestorskiego, i Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Nadzór inwestorski i Zamawiającego.

¹ Zapis zostanie dostosowany zgodnie z treścią oferty.

15. Ustanowienia kierownika budowy i kierowników robót branżowych oraz prowadzenia na bieżąco Dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy.
16. Opracowania BIOZ dla budowy i zaplecza, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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. 1126) oraz przekazania Zamawiającemu i Nadzorowi inwestorskiemu po 1 egzemplarzu.
17. Zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych odpowiednich organów, a w szczególności: Nadzór Inwestorski, Nadzór budowlany (o ile zachodzi konieczność), Zamawiającego oraz Administratora, projektanta, gestorów mediów, jak również przekazanie Zamawiającemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem dowodów ich złożenia.
18. Prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym oraz ustaleniami z Zamawiającym i Nadzorem inwestorskim.
19. Stosowania się do ustaleń przekazanych przez Zamawiającego w trakcie trwania całego przedmiotu umowy, w tym m.in.: umieszczanie logotypów przekazanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji i nadzoru, w dokumentach takich jak m.in.: BIOZ, korespondencja, dokumentacja budowy, itp.
20. Zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy w uzgodnieniu z Zamawiającym i Użytkownikiem łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej oraz łączności telefonicznej na teren budowy i zaplecza stosownie do potrzeb. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie, dla każdego budynku objętego zakresem Umowy. Wykonawca odpowiada za zajęty plac budowy i zobowiązany jest do doprowadzenia terenu wraz z terenem przyległym do porządku po zakończeniu robót,
21. Przygotowania kompletnego placu budowy, objętego zakresem Umowy, w tym w szczególności:
 - 1) trwałego wyгородzenia (ogrodzenia) placu budowy i zaplecza uniemożliwiającego dostęp osobom trzecim na teren budowy,
 - 2) organizacji ruchu w otoczeniu budowy, z uwzględnieniem prowadzonych robót budowlanych na terenie dzielnicy i w pobliżu budynku komunalnego,
 - 3) zabezpieczenia wejścia do budynku w sposób trwały oraz umożliwienia korzystania z wejścia do budynku i zabezpieczenia wejść do mieszkań² zlokalizowanych na parterze budynku w sposób umożliwiający korzystania z wejść do mieszkań.
 - 4) urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej,
 - 5) umieszczenie w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu placu budowy lub innym widocznym miejscu w bezpośrednim otoczeniu placu budowy, tablic informacyjnych zgodnych z wymaganiami ustawy Prawo budowlane,
 - 6) montaż rusztowań zabezpieczonych na całej powierzchni w sposób szczelny w systemie siatki lub innym materiałem,
 - 7) likwidację placu budowy i uporządkowanie terenu budowy wraz z terenem

² Zapis zostanie dostosowany zgodnie z treścią oferty.

przyległym oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji inwestycji.

22. Oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z przepisami BHP, z zachowaniem najwyższej staranności oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności związanych z wdrożeniem zaleceń z tym związanych.
23. Zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu Umowy na terenie budowy.
24. Podpisania umów z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontowania na własny koszt liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów dostaw i zużycia (w tym opłat stałych) wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie realizacji robót, w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym.
25. Zapewnienia pomieszczenia dla około 10 osób z odpowiednim wyposażeniem, umożliwiające organizowanie spotkań koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego, Administratora, Wykonawcy oraz gromadzenie i archiwizowanie dokumentacji, korespondencji oraz innych dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
26. Usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych.
27. Stałej współpracy z Administratorem podczas realizacji robót w szczególności w zakresie udostępniania lokali mieszkalnych oraz innych pomieszczeń należących do budynku celem przeprowadzenia niezbędnych robót,
28. Dokumentowania, sporządzania, uzyskiwania wszelkich dokumentów niezbędnych do prowadzenia robót w lokalach mieszkalnych, w tym w szczególności:
 - 1) podpisaniu „Protokołu rozpoczęcia robót w lokalu mieszkalnym” przez Wykonawcę, Administratora oraz Najemcę lokalu mieszkalnego komunalnego, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 6.1 do projektu Umowy,
 - 2) podpisaniu „Protokołu zakończenia robót w lokalu mieszkalnym” przez Wykonawcę, Administratora oraz Najemcę lokalu mieszkalnego komunalnego, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 6.2 do projektu Umowy,
29. Zapewnienia możliwości prowadzenia robót budowlanych w godzinach popołudniowych szczególnie w obszarze lokalu mieszkalnego, uzgodnionych z najemcami lokali mieszkalnych i Administratorem bądź Nadzorem Inwestorskim.
30. Prowadzenia robót w taki sposób aby umożliwić normalne funkcjonowanie budynku mieszkalnego, w tym w szczególności:
 - 1) zabezpieczenia, wydzielenia, wygradzenia użytkowanych pomieszczeń zgodnie z wytycznymi Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Administratora (np. posadzki w taki sposób, aby nie uległy one zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót – płyty pilśniowe, folia o dużej wytrzymałości itp., stałe przegrody – brak możliwości wtargnięcia na teren budowy osób trzecich, zabezpieczenie mienia najemców itp.),
 - 2) prowadzenia robót o dużym natężeniu hałasu w godzinach uzgodnionych z Administratorem,
 - 3) prowadzenia robót w taki sposób, aby unikać dłuższych niż to konieczne przerw w dostawie mediów do budynku. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia terminów ewentualnych przerw w dostawie mediów z Administratorem, który

zawiadomi mieszkańców budynku minimum z 3 dniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych,

- 4) wszelkie roboty związane z robotami wewnątrz lokali mieszkalnych, w tym instalacji³ należy wykonywać po wcześniejszym uzgodnieniu harmonogramu realizacji prac z Administratorem,
 - 5) uzgodnienia z udziałem Administratora lokalizacji szafek z indywidualnym opomiarowaniem mieszkań (c.o. oraz c.w.u.)⁴,
 - 6) prowadzenia robót budowlanych wewnątrz lokali mieszkalnych ze szczególną starannością ze względu na znajdujące się mienie najemców pod rygorem poniesienia pełnej odpowiedzialności za uszkodzenia, zniszczenia lub/oraz kradzieży w trakcie prowadzenia prac wewnątrz lokali mieszkalnych,
 - 7) zapewnienia oraz zabezpieczenia dojazdów i dojazdów do budynku oraz dla mieszkańców okolicznych posesji,
31. Zapewnienia mieszkańcom jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót.
32. Stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
33. Wykonania tymczasowych umocnień wykopów w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę umocnienia/ zabezpieczenia wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
34. Zabezpieczenia na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia i instalacji wewnętrznych w obrębie wykonywanych robót.
35. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt.
36. Wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienia ewentualnych niedoborów ziemi – Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu oraz dowozu ziemi.
37. Zastosowania rozwiązań chroniących środowisko, takich jak m.in.:
- 1) stosowania materiałów które nie są szkodliwe dla otoczenia – niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonym odpowiednimi przepisami; do wykończenia wewnątrz nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
 - 2) udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określających brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko – materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
 - 3) stosowania wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających

³ Zapis zostanie dostosowany zgodnie z treścią oferty.

⁴ Zapis zostanie dostosowany zgodnie z treścią oferty.

- wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadających wymagane parametry użytkowe,
- 4) ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
 - 5) segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wywozu odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.21, z późn. zm.) – Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, składowiska (miejsca zwałki) przeznaczonego do wywozu ziemi; odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne służby komunalne i wywozowe w ramach wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy; Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
 - 6) posiadania zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m.in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju, w celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podzielnymi w sytuacjach awaryjnych.
38. Ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców jak za działania, uchybienia lub zaniechania własne.
 39. Wykonania robót w taki sposób, aby nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej, zlokalizowanych na terenie placu budowy i jego otoczeniu – w przypadku wystąpienia jakichkolwiek uszkodzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy lub odtworzenia na własny koszt.
 40. Wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
 41. Wdrożenia uzgodnionego z ZDiZ projektu organizacji ruchu na czas budowy, oznakowania ulicy i terenu budowy, zgodnie z wymogami i zabezpieczenia go zgodnie z przepisami BHP, a także pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności z tym związanych, w tym tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy.
 42. Opracowania we własnym zakresie i na własny koszt, w przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem budowy, projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na okres wykonywania robót i uzgodnienia tych projektów z właściwymi jednostkami oraz wykonania wszystkich robót związanych z wprowadzeniem czasowej zmiany organizacji ruchu i jej likwidację, w tym właściwe oznakowanie oraz prawidłową eksploatację dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, według uzgodnionych projektów; zainstalowania myjki do mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy.
 43. Uzyskania zgód właścicieli, w przypadku konieczności zajęcia innych terenów niezbędnych do prowadzenia robót oraz pokrycia kosztów zajęcia tych terenów, wykonania dojazdów i wymaganego zagospodarowania, a po zakończeniu robót naprawienia ewentualnych szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na własny koszt.
 44. Zabezpieczenia drzew w pobliżu których prowadzone będą prace, poprzez odeskowanie, a prace ziemne w pobliżu korzeni należy prowadzić metodą bezwykopową lub wykonywać

ręcznie poza obrysem korony drzew. W przypadku jeżeli jest to niemożliwe roboty należy wykonywać w odległości minimum 2,0 m od pnia drzewa - metodą bezwykopową lub ręcznie (z zachowaniem zasad sztuki ogrodniczej).

45. Wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych Umową, o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w wykonanym projekcie i poniesienia kosztów pompowania oraz wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego.
46. Ustalenia we własnym zakresie miejsca zrzutu wody z wykopów, poniesienia odpowiedzialności materialnej w przypadku szkód wywołanych zalaniem wodą z wykopów – Wykonawca sam szacuje liczbę godzin i kwotę za pompowanie wody przy odwodnieniu wykopów, a koszt wykonania prac jest wliczony w ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy.
47. Wykonania badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkich innych badań wymaganych na etapie odbioru.
48. Zapewnienia we własnym zakresie wszelkich niezbędnych materiałów, narzędzi i urządzeń celem prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
49. Przewidzenia wszystkich niezbędnych kosztów pozwalających na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.
50. Wykonania niezbędnych robót lub czynności, w tym wykonania projektów warsztatowych lub montażowych oraz uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, własnym staraniem i na własny koszt.
51. Wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku zmian istotnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest opracować i zatwierdzić w organie administracji architektoniczno – budowlanej projekt zamienny.
52. Wykonania wszelkich robót budowlanych wykończeniowych po pracach instalacyjnych oraz po przejściach instalacyjnych – w przypadkach nie określonych w dokumentacji Wykonawca dowiąże się materiałowo i kolorystycznie do istniejących materiałów wykończeniowych poprzez zastosowanie materiałów nie gorszych niż wbudowywane; zakres niezbędnych prac do wykonania będzie omawiany z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
53. Wykonania robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 z późn. zm.) i odrębnymi przepisami tj. z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2016.1570 z późn. zm.) – zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najlepszej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie później niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu; przed wbudowaniem urządzeń Wykonawca przedłoży Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu; w przypadku wątpliwej jakości materiałów i urządzeń użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości – jeśli badania wykazą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
54. Uzyskania od Nadzoru Inwestorskiego przy udziale Zamawiającego zatwierdzenia zastosowanych materiałów przed ich wbudowaniem, przedkładając w tym celu dokumenty

wymagane Ustawą o wyrobach budowlanych (Dz.U.2016.1570 z późn. zm.) oraz zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym wzorem „Wniosku materiałowego”, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Nadzoru inwestorskiego i / lub Zamawiającego, także próbek tych materiałów.

55. Okazania próbek materiałów przed przystąpieniem do robót wykończeniowych (np. wykładzina, gres, glazura, kolory farb, kolorystyka elewacji) i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich zastosowanie, a co za tym idzie przedłożenia do Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego Wniosków materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami.
56. Składania u Zamawiającego ewentualnych wniosków w sprawie konieczności wykonania robót przewidzianych w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, jak też ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty ustalenia przez Nadzór Inwestorski lub Zamawiającego sposobu wykonania tych robót dodatkowych.
57. Stosowania przy wycenie ewentualnych robót przewidzianych w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, jak też ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych czynników cenotwórczych (w tym podstawy ustalenia nakładów jednostkowych, wielkości nakładów jednostkowych, współczynników stosowanych do nakładów jednostkowych, cen jednostkowych materiałów, pracy sprzętu, stawki robocizny, wysokości narzutu kosztów ogólnych, kosztów zakupu i zysku) uwzględnionych w kosztorysie przedłożonym wraz z dokumentacją – w przypadku braku prac lub materiałów wycenionych w kosztorysie zastosowanie znajdą wynegocjowane ceny jednostkowe, przy czym nie wyższe niż opublikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD; wykonanie prac dodatkowych lub zamiennych wymaga zmiany Umowy.
58. Prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego i uwzględnienia zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi.
59. Podejmowania wszystkich innych działań i prac, które dla realizacji Umowy okażą się niezbędne lub konieczne.
60. Udostępnienia wszelkich informacji oraz informowania Zamawiającego, o postępie prowadzonych prac, a w szczególności składania wyjaśnień oraz przedstawienia poszczególnych elementów dokumentacji, na każde wezwanie Zamawiającego,
61. Stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego oraz wszystkich jego przedstawicieli.
62. Umożliwienia w każdym terminie Zamawiającemu, Nadzorowi Inwestorskiemu, Administratorowi oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy.
63. Uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy,
64. Przekazania protokolarnego Zamawiającemu wykonanych robót,
65. Zgłaszania pisemnie Nadzorowi Inwestorskiemu do sprawdzenia lub odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających oraz odbiorów technicznych – jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Nadzoru inwestorskiego, będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
66. Sporządzania raz w miesiącu, w terminie oraz formie ustalonej z Zamawiającym, Raportu miesięcznego w celu oceny zaawansowania prac oraz przekazania postępu robót

jednostkom zewnętrznym.

67. Informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia.
68. Opracowania dokumentacji zamiennej zatwierdzonej przez organ administracji architektoniczno – budowlanej jeżeli zmiana podyktowana jest i wynika z inicjatywy Wykonawcy. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zmian istotnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację. Zmiana oraz ww. dokumentacja wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski.
69. Dokonania rozruchu i wykonania pomiarów zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewnienia dokonania rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji ww. urządzeń i instalacji.
70. Przeprowadzenia z udziałem przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego prób technicznych dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji oraz uzyskania zaświadczenia / pozwolenia dopuszczających do ich użytkowania.
71. Pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć budowlaną dokumentację odbiorową, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami Zamawiającego, w formie określonej w ust. 72 oraz ust. 73, a w tym w szczególności:
 - 1) przygotowania i przekazania wszystkich wymaganych przepisami dokumentów (np. wnioski skierowane do służb miejskich poprzedzających kontrolę budowy z wymaganymi załącznikami, pomiarami, atestami, oświadczeniami, protokołami, decyzjami, świadectwem charakterystyki energetycznej budynku),
 - 2) wykonania badań i pomiarów przez właściwe jednostki badawcze umożliwiających przekazanie przez Zamawiającego elementów inwestycji na majątek właścicieli,
 - 3) przedstawienia podczas odbiorów i przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją odbiorową atestów i świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych i inspekcji pracy) użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii sprawdzonych wcześniej i zaakceptowanych przez Nadzór Inwestorski,
 - 4) przekazania wszystkich instrukcji, opisów i kopii kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w obiekcie będącym przedmiotem zamówienia.
72. Wykonania dokumentacji odbiorowej inwestycji objętej przedmiotem zamówienia, sporządzonej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego zawierającej m.in.:
 - 1) projekt powykonawczy (w tym m.in. projekt budowlany oraz projekt wykonawczy) uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy potwierdzone przez Kierownika Budowy, Projektanta i Nadzór Inwestorski wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
 - 2) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami zatwierdzone pisemnie przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego,
 - 3) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku po wykonaniu kompleksowej termomodernizacji,

- 4) Dziennik budowy i wszelkie inne dokumenty niezbędne i wymagane przez Zamawiającego, w tym protokoły odbiorów technicznych, rozruchów, instrukcji, badania szczelności instalacji wodnej i c.o.⁵, pomiary elektryczne i instalacji odgromowej, badania wody, pomiarów geodezyjnych powykonawczych, odbiorów technicznych w tym z gestorami sieci, rozruchów instalacji i urządzeń – w tym instalacji c.o. na zimno i na gorąco po rozpoczęciu sezonu grzewczego oraz wszystkich innych badań i prób niezbędnych do użytkowania budynku oraz pozostałej infrastruktury.
73. Wykonania dokumentacji odbiorowej w wersji papierowej oraz elektronicznej w następującej formie:
 - 73.1. w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym nie kodowanym oraz przekazanie Nadzorowi Inwestorskiemu łącznie 3 egzemplarze dokumentacji w następującej formie:
 - 73.1.1. wygenerowane pliki w formie *.doc, *.xls, *.pdf, *.dwg itp., w postaci skompresowanych plików *.zip – w nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,
 - 73.1.2. pliki będące skanem dokumentacji posiadające podpisy uprawnionych osób, w których pojemność pojedynczego pliku w formacie PDF nie przekracza 8 MB – nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,
 - 73.2. w wersji papierowej w 3 egzemplarzach dla Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Administratora, potwierdzone za zgodność z oryginałem w przypadku przekazania kopii dokumentacji.
74. Likwidacji placu budowy wraz z zapleczem budowy oraz uporządkowania terenu wraz terenami przyległymi oraz dojazdem na plac budowy od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
75. Udziału w przeglądach gwarancyjnych po pierwszym i kolejnych latach eksploatacji budynku oraz w innych na wezwanie Zamawiającego – o terminach przeglądów gwarancyjnych Nadzór Inwestorski poinformuje Zamawiającego pisemnie i faksem / e-mailem.
76. Współpracy z Zamawiającym, Nadzorem Inwestorskim, Administratorem w celu zapewnienia należytego wykonania umowy.
77. Realizacji inwestycji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz innych instytucji wydających warunki techniczne i uzgodnienia.
78. Podejmowania wszelkich innych działań i prac, które dla realizacji umowy okażą się niezbędne lub konieczne.
79. Zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, za wyjątkiem sytuacji, gdy obowiązek ich ujawnienia wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
80. Wykonania niezbędnych robót lub czynności, w tym wykonania projektów warsztatowych lub montażowych oraz uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, własnym staraniem i na własny koszt.
81. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich pozostałych obowiązków objętych opisem przedmiotu zamówienia w zakresie przedmiotu zamówienia.

⁵ Zapis zostanie dostosowany zgodnie z treścią oferty.

82. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy.
- 82.1. Zamawiający określa następujące czynności wykonywane pod kierownictwem, wymagające zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę: wykonywanie prac ogólnobudowlanych, instalacyjnych elektrycznych i sanitarnych.
83. Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego przedstawić w terminie 7 dni od otrzymania takiego żądania aktualne oświadczenie, że osoby, o których mowa w pkt. 82 są zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, podpisane przez osobę/y upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub osobę przez Wykonawcę umocowaną. Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń. Na zasadach określonych w niniejszym ustępie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu oświadczenia dotyczące podwykonawców. Oświadczenie 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 osób, rodzaju umowy o pracę i wymiary etatu.

Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa wyżej skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa we wzorze umowy.

Załączniki:

I. CZĘŚĆ I

A) Budynek mieszkalny ul. Chwarznieńska 6

1. Audyt energetyczny.
2. Dokumentacja projektowa:
 - 2.1. Projekt budowlany z elementami wykonawczymi: Termomodernizacja budowlana budynku przy ul. Chwarznieńskiej 6 w Gdyni – branża budowlana, grudzień 2015r. wraz z Aneksem do projektu: Termomodernizacja budowlana budynku przy ul. Chwarznieńskiej 6 w Gdyni – branża budowlana, luty 2018r.
 - 2.2. Projekt budowlany z elementami wykonawczymi: Projekt instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji – branża sanitarna, grudzień 2015r. oraz Projekt budowlany z elementami wykonawczymi - UZUPEŁNIENIE: Projekt instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji – branża sanitarna, grudzień 2015r. wraz z Aneksem (Projekt budowlany z elementami wykonawczymi): Projekt instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji – branża sanitarna, luty 2018r.;
3. Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót:
 - 3.1. branża budowlana;
 - 3.2. branża sanitarna.

II. CZĘŚĆ II

B) Budynek mieszkalny ul. Chwarznieńska 8

1. Audyt energetyczny.
2. Dokumentacja projektowa:
 - 2.1. Projekt budowlany z elementami wykonawczymi: Termomodernizacja budowlana budynku przy ul. Chwarznieńskiej 8 w Gdyni – branża budowlana, grudzień 2015r. wraz z Aneksem do projektu: Termomodernizacja budowlana budynku przy ul. Chwarznieńskiej 8 w Gdyni – branża budowlana, luty 2018r.;
 - 2.2. Projekt budowlany z elementami wykonawczymi: Projekt instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji – branża sanitarna, grudzień 2015r. oraz Projekt budowlany z elementami wykonawczymi - UZUPEŁNIENIE: Projekt instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji – branża sanitarna, grudzień 2015r. wraz z Aneksem (Projekt budowlany z elementami wykonawczymi): Projekt instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji – branża sanitarna, luty 2018r.;
3. Specyfikacje Wykonania i Odbioru Robót:
 - 3.3. branża budowlana;
 - 3.4. branża sanitarna.

III. CZĘŚĆ III

C) Budynek mieszkalny ul. Dickmana 38

1. Audyt energetyczny.
2. Dokumentacja projektowa: Projekt budowlany: Docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z robotami towarzyszącymi, grudzień 2015r. wraz z Projektem budowlanym – Aktualizacja: Remont i termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego, marzec 2018r.
3. Specyfikacja Wykonania i Odbioru Robót: branża budowlana