

Załącznik nr 1 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Postanowienia ogólne.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych związanych z kompleksową termomodernizacją budynku komunalnego mieszkalnego wielorodzinnego w Gdyni przy ul. Kalksztajnow 11 realizowanego w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni”

Budynek mieszkalny ul. Kalksztajnow 11

1. Charakterystyka budynku.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, całkowicie podpiwniczony, rok budowy – około 1938. Obiekt posiada 3-kondygnacje nadziemne. Piwnice nieogrzewane. Budynek pełni funkcję mieszkalną – 5 lokali mieszkalnych. Dostęp na wyższe kondygnacje klatką schodową, wejście od strony podwórza. Elewacje otynkowane tynkiem cementowo- wapiennym średnioziarnistym. Okna mieszkań w większości drewniane pozostałe okna PCV. Drzwi wejściowe do klatki schodowej drewniane. Rury spustowe oraz obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Elewacja gładka, brak ozdobnych detali architektonicznych. W budynku znajduje się jedna klatka schodowa. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej, stropy międzykondygnacyjne - Kleina, Fundamenty – ławy żelbetowe, zaś ściany piwnic murowane. Układ ścian nośnych mieszany.

Dach na konstrukcji drewnianej wielospadowy kryty dachówką ceramiczną. Ściany wewnętrzne murowane z cegły. W lokalach znajdują się łazienki z wc (węzły) i kuchnie. Ciepła woda użytkowa przygotowana jest w urządzeniach zasilanych energią elektryczną. W lokalach znajdują się piece kaflowe na paliwo stałe, częściowo wyposażone w grzałki elektryczne. Do budynku doprowadzone jest przyłącze gazu, który wykorzystywany jest w kuchenkach.

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, docieplenia podłogi nieogrzewanego poddasza, docieplenie dachu nad częścią mieszkalną, przełożenie i uzupełnienie dachówek w niezbędnym zakresie wynikającym z docieplenia ścian zewnętrznych, docieplenia stropu piwnic pod mieszkaniem metodą natryskową, wymiany rur spustowych, wymiany orynowania, wymiany okien w mieszkaniach i w części wspólnej budynku, wymiany drzwi zewnętrznych, rozbiórki istniejących indywidualnych pieców na opał stały oraz demontażu instalacji grzewczych wraz z robotami towarzyszącymi, wymiany instalacji centralnego ogrzewania i wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej oraz wykonania pompy ciepła na zewnątrz budynku, zbiornika wody i zbiornika buforowego w pomieszczeniu kotłowni oraz robót budowlanych towarzyszących.

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. Uporządkowanie na elewacji przewodów instalacji teletechnicznych, aby ściśle przylegały do ściany,
3. 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.
4. Rozebranie bez odzysku rury spustowe,
5. Rozebranie bez odzysku orynowanie,
6. Odbicie i uzupełnienie luźnych, odspojonych tynków zewnętrznych,
7. Rozebranie istniejącej opaski betonowej wokół budynku,
8. Oczyszczenie dokładnie całości ścian,
9. Demontaż tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu,
10. Demontaż instalacji odgromowej,
11. Rozebranie bez odzysku parapetów okiennych, obróbek blacharskich,
12. Odbicie starych tynków zewnętrznych przy wejściu do klatki schodowej (luźnych i zmurzałych) wraz z uzupełnieniem,
13. Rozbiórka istniejących indywidualnych pieców na opał stały oraz demontaż instalacji grzewczych wraz z robotami towarzyszącymi,

2.2 Roboty budowlane w zakresie:

1. Ocieplenie ścian zewnętrznych metodą „lekką mokrą” z zastosowaniem styropianu **gr. 14 cm** o współczynniku przewodności cieplnej **$\lambda = 0,031 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$** , z wykończeniem tynkiem sylikatowo silikonowym w kolorystyce zgodnej z projektem budowlanym.
2. Ocieplenie ościeży okiennych styropianem j. w. lecz gr. 3cm,
3. Zamontowanie nad cokołem budynku listwy startowe ceowe z blachy stalowej.
4. Wzmocnienie wszystkich narożników wypukłych, w tym ościeży okiennych kątownikiem aluminiowym z siatką.
5. Docieplenie cokołu budynku metodą „lekką mokrą” z zastosowaniem styroduru gr. 8cm o **$\lambda=0,036\text{W/m}^2\cdot\text{K}$** . Wykończenie cokołu tynkiem mozaikowym w kolorystyce zgodnie z projektem.
6. Ocieplenie ścian piwnic styrodurem j. w. do poziomu wierzchu łąw 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. 8 cm. Całość osłonić położoną na

- zakład folią kubełkową, mocowaną systemowo do podłoża kołkami z podkładkami uszczelniającymi w ilości min. 5 szt./m².
7. Docieplenie sufitów piwnic wełną mineralną natryskową, grubości 9cm o λ **[W/(m×K)] = 0,034**.
 8. Docieplenie poddasza wełną mineralną -skalną grub. 25 cm i λ **min. [W/(m×K)] = 0,038**.
 9. Docieplenie podłogi nieogrzewanego poddasza wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła 0,038 W/mK.
 10. Docieplenie dachu nad częścią mieszkalną wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła λ **min. [W/(m×K)] = 0,038**.
 11. Przełożenie i uzupełnienie dachówek w niezbędnym zakresie wynikającym z docieplenia ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem robót towarzyszących.
 12. 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.
 13. Montaż nowych tablic oznakowania budynku oraz numerów porządkowych domu, zgodnych ze wzorem uzgodnionym z Administratorem.
 14. Wymiana instalacji odgromowej na budynku wraz z uziomem oraz przeprowadzenie pomiarów.
 15. Wymiana wszystkich okien w budynku z zastosowaniem warstwowego montażu okien (tzw. ciepły montaż), w tym również w części wspólnej na okna drewniane o współczynniku przenikania ciepła **U=0,90W/m²·K** dla mieszkań, natomiast dla części wspólnych **U=1,30W/m²·K**. Okna powinny być wyposażone w funkcje rozszczelniania. W każdym mieszkaniu w jednym oknie należy zamontować nawiewnik ciśnieniowy polepszający skuteczność wentylacji grawitacyjnej. Stolarkę okienną należy wykonać zgodnie z zapisami w Projekcie Budowlanym oraz opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków (stanowiącej część Projektu Budowlanego). Stolarka okienna powinna zostać odtworzona z zachowaniem detalu, materiału (drewno) oraz układu konstrukcyjnego. Dopuszcza się zastosowanie stolarki jednoramowej, w miejscu skrzynkowej.
 16. Wykonanie parapetów zewnętrznych z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm. powlekanej białej.
 17. Zamontowanie parapetów wewnętrznych z postformingu.
 18. Wymiana drzwi zewnętrznych istniejących na nowe drewniane o współczynniku przenikania ciepła **U=1,30W/m²·K**. Drzwi wejściowe należy wykonać zgodnie z zapisami w Projekcie Budowlanym oraz opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków. Stolarkę drzwiową należy odtworzyć na podstawie drzwi historycznych (drewnianych) lub zaprojektować nową dostosowaną do stylu budynku. Drzwi powinny być wyposażone w samozamykacz.
 19. Zamontowanie nowych rur spustowych z blachy gr. 0,55 mm. powlekanej,

20. Zamontowanie nowych rynien z blachy gr. 0,55 mm powlekanej,
21. Obróbki blacharskie z blachy gr. 0,55mm powlekanej,
22. Wykonanie przejść przez przegrody budowlane oraz ich obróbka.
23. Wykonanie bruzd na prowadzenie instalacji oraz ich obróbka.
24. Wykonanie robót budowlanych wykończeniowych w celu doprowadzenia lokali mieszkalnych do stanu jak przed rozpoczęciem robót.
25. 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.
26. 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).
27. 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.

2.3 Roboty sanitarne w zakresie:

1. Montaż 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.
2. Montaż grzejników płytowych z zaworami termostatycznymi.
3. Izolacja instalacji c.o. otulinami z pianki polietylenowej.
4. Montaż nowej instalacji c.w.u. i cyrkulacji z rur PP-R stabilizowanych włóknem szklanym łączonych poprzez zgrzewanie mufowe.
5. Izolacja przewodów pianką PE z powłoką PVC.
6. Opomiarowanie indywidualnego każdego lokalu mieszkalnego, poprzez montaż ciepłomierza do pomiaru zużycia ciepła oraz wodomierza do pomiaru ilości zużytej ciepłej wody. Zestaw ciepłomierzowy (5 szt.) należy umieścić w każdym lokalu mieszkalnym (w miejscu uzgodnionym z użytkownikiem) w systemowej szafce instalacyjnej, zamykanej na klucz, dostępny u Administratora. Zestaw wodomierzowy (5 szt.) dla każdego lokalu mieszkalnego zlokalizowany w łazienkach należy umieścić w systemowej szafce instalacyjnej, zamykanej na klucz dostępny u Administratora.
7. 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.
8. Układy pomiarowe c.w.u. zainstalować należy w łazienkach 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.

2.4 Przystosowanie pomieszczenia technicznego dla potrzeb kotłowni i pompy ciepła:

1. W pomieszczeniu kotłowni obsadzenie ościeżnicy drzwiowej i montaż skrzydła drzwiowego drzwi stalowych o odporności ogniowej EI60, o wymiarach S=1000 H=2000 [mm].
2. Odbicie starych tynków ściennych (luźnych i zmurszałych).
3. Zamurowanie otworów w ścianach po przejściach rurociągów.
4. Uzupelnienie tynków na ścianach i suficie.
5. Przetarcie tynków na ścianach i suficie.
6. Wykonanie warstwy wyrównawczej posadzki z zachowaniem istniejących spadków do studzienki schładzającej.
7. Zamontowanie nowego zlewu z zaworem ze złączką do węża.
8. Wykonanie fartucha szerokości 90 cm z kafli przy zlewie technicznym.
9. Przygotowanie podłoża pod malowanie farbami ścian (2x ftalową białą) i sufitów (2x farbą lateksową).
10. Dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą.
11. Wykonanie prac budowlanych towarzyszących robotom instalacyjnym.
12. Wywóz gruzu i odpadów budowlanych.
13. Wymiana posadzki.
14. Wymiana instalacji oświetlenia w pomieszczeniu na oświetlenie LED-owe.
15. Wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej.
16. Zakup i montaż pompy ciepła.
17. Montaż rurociągów i armatury w obrębie pom. kotłowni.
18. Wykonanie studzienki schładzającej przykrytej kratą z gretingu.
19. W studzience zamontować pompę zatapialną.
20. Montaż jednokomorowego zlewu technicznego.
21. Badania i uruchomienie instalacji w obrębie pom. kotłowni i pompy ciepła.
22. Wykonanie izolacji termicznej.
23. Montaż rurociągów technologicznych.
24. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej wraz z aneksami, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.

2.4.1 Roboty elektryczne w pomieszczeniu kotłowni:

1. montaż rozdzielnic RW i RA.
2. Montaż czujki pogodowej.
3. montaż instalacji WLZ, oświetleniowej, gniazd wtykowych, sterowania, w tym:
 - układanie korytek kablowych,
 - układanie elastycznych rur karbowanych,
 - układanie rur winidurkowych,
 - układanie przewodów do montażu opraw oświetleniowych i gniazd wtykowych,
 - układanie przewodów WLZ dla zasilania rozdzielnic,
 - układanie przewodów dla zasilania urządzeń węzła cieplnego,
 - układanie przewodów sterowniczych do aparatury sterującej węzłem cieplnym,
4. montaż osprzętu instalacyjnego, w tym:
 - montaż puszek odgałęźnych,
 - montaż gniazd wtykowych,
 - montaż łączników instalacyjnych.
5. montaż oświetlenia ogólnego wewnętrznego, w tym:
 - montaż opraw oświetlenia podstawowego,
 - montaż puszek odgałęźnych.
6. montaż instalacji połączeń wyrównawczych, w tym:
 - układanie bednarki w pomieszczeniu węzła,
 - układanie przewodów,
 - montaż uchwyty uziemiających.
7. wykonania badań i pomiarów pomontażowych, w tym:
 - sprawdzenie prawidłowości podłączenia przewodów pod zaciski rozdzielnic,
 - po zakończeniu sprawdzeń pomontażowych należy przeprowadzić próby obejmujące badania i pomiary stanu izolacji obwodów prądowych i sterowniczych, z prób należy sporządzić protokoły,
 - po pozytywnym zakończeniu ww. kontroli i prób należy załączyć instalacje pod napięcie,
 - następnie wykonać sprawdzenia i pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
 - pomiary ciągłości połączeń wyrównawczych,
 - pomiary rezystancji uziemienia,
 - po pozytywnym zakończeniu badania skuteczności ochrony od porażenia należy załączyć instalacje pod napięcie i wykonać próby prawidłowości pracy urządzeń,
 - pomiar rezystancji izolacji wykonać dla każdego obwodu oddzielnie od strony zasilania, pomiar należy dokonać induktorem 500V lub 1000V, rezystancja izolacji z przewodem neutralnym lub uziemiającym dla instalacji 230V nie może być mniejsza niż 0,25 Ohma,
 - pomiary wykonać przyrządami posiadającymi legalizację i przez osoby uprawnione,
8. prace rozruchowe i odbiorowe, w tym:

Po zakończeniu prac kontrolno-pomiarowych (również w branży technologicznej) należy wykonać:

- rozruch obejmujący: konfigurację sterownika,
 - testowanie polegające na:
 - weryfikacji sygnałów dochodzących do sterownika,
 - sprawdzenie działania każdego elementu automatyki,
 - przeprowadzenie testu konfiguracyjno - komunikacyjne z urządzeniami peryferyjnymi,
 - wykonanie diagnostycznych testów systemu jako całości i weryfikacja konfiguracji sterownika,
 - rozruch zakończyć sporządzeniem raportu obejmującego:
 - specyfikację konfiguracji sterownika,
 - protokołów testowania każdego elementu peryferyjnego automatyki,
9. wykonanie przyłącza i tablicy licznikowej TL
10. wykonanie wydzielonego obwodu zasilania węzła z indywidualnym pomiarem energii elektrycznej na potrzeby urządzeń technologicznych, z możliwością zawarcia umowy i przepisania jej na dostawcę ciepła,
11. Wykonawca wykona łącze telefoniczne do pomieszczenia węzła, w celu komunikacji sterownika a systemem nadzoru. Węzły ciepłownicze w OPEC Gdynia wyposażone są w sterowniki typu TAC Xenta, umożliwiającym komunikację z systemem nadrzędnym TA Vista, monitorującym system grzewczy. Sterowniki TAC Xenta należy programować i konfigurować z kartami Lon Works Ciepłomierzy.

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

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

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 jarząbka szwedzkiego oraz innych wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 9 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 odstępstwo od zakazów zawartych w rozporządzeniach, o których mowa w ust. 5, 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 (Dz.U.2018.1614 t.j.),
8. Wykonania robót budowlanych zgodnie z zaakceptowaną dokumentacją projektową, Opiszem przedmiotu zamówienia, zapisami SIWZ i Umowy oraz wszelkimi wytycznymi Zamawiającego.
9. Wykonania wszelkich badań, ekspertyz, sprawdzeń i prób, m.in.: badania 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, uzgodnionego z Administratorem, 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. Właściwego 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 określonym w §3 ust 3 pkt 1).
15. Ustanowienia Kierownika budowy i kierowników robót branżowych oraz prowadzenia na bieżąco Dziennika budowy lub wewnętrznego Dziennika budowy.
16. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia 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 (o ile zachodzi konieczność wynikająca z przepisów), a w szczególności: Nadzór Inwestorski, Nadzór budowlany), 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 Nadzorem, 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 wygradzenia (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 mieszkań 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 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 gestora 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 Administratorem.
25. przekazania Nadzorowi Inwestorskiemu rozliczenia za media na zasadach określonych z Użytkownikiem wraz z pisemnym oświadczeniem Administratora o pokryciu wszelkich zobowiązań przez Wykonawcę wobec Administratora w związku z §2 ust 24,
26. 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.
27. Usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych.
28. Stałej współpracy z Administratorem podczas realizacji robót w szczególności w zakresie udostępniania lokali mieszkalnych oraz innych pomieszczeń należących do budynku celem przeprowadzenia niezbędnych robót,
29. 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 niniejszej 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 niniejszej Umowy,
30. Zapewnienia możliwości prowadzenia robót budowlanych w godzinach popołudniowych szczególnie w obszarze lokalu mieszkalnego, uzgodnionych z najemcami lokali mieszkalnych i Administratorem i Nadzorem Inwestorskim.
31. 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 instalacji 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.),
 - 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,
32. Zapewnienia mieszkańcom jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót.
33. Zapewnienia oraz zabezpieczenia dojazdów i dojazdów do budynku komunalnego oraz dla mieszkańców okolicznych posesji.
34. Stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
35. 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.

36. Zabezpieczenia na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia i instalacji wewnętrznych w obrębie wykonywanych robót.
37. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt.
38. Wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienia ewentualnych niedoborów ziemi – Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu oraz dowozu ziemi.
39. 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 pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budowaniu, 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 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.2018.992 t.j.) – Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, składowiska (miejsca zwalcki) 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 podzielných w sytuacjach awaryjnych.
40. Ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia, zaniechania i szkody wyrządzone przez bezpośrednich oraz dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia, zaniechania lub szkody własne.
41. 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.

42. 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.
43. 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.
44. 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.
45. 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.
46. 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).
47. 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. Wykonawca zobowiązany wybrać metodę odwadniania oraz harmonogram odwadniania wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
48. 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.
49. Wykonania badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkich innych badań wymaganych na etapie odbioru.
50. Zapewnienia we własnym zakresie wszelkich niezbędnych materiałów, narzędzi i urządzeń celem prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
51. Przewidzenia wszystkich niezbędnych kosztów pozwalających na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.
52. 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.
53. 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.

54. 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.
55. 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.2018 poz. 1202 t.j.) i odrębnymi przepisami tj. z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2019.266 t.j.) – 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 wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.
56. 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.2019.266 t.j.) oraz zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym wzorem „Wniosku materiałowego”, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Nadzoru inwestorskiego i / lub Zamawiającego, także próbek tych materiałów.
57. 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.
58. 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.
59. 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 a w przypadku, gdy roboty dodatkowe i roboty zamienne nie mają bezpośredniego odzwierciedlenia w ofertowych cenach jednostkowych, WYKONAWCA zobowiązany jest do stosowania 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 ofertowym. W przypadku braku prac lub materiałów wycenionych w kosztorysie zastosowanie znajdują wynegocjowane ceny jednostkowe przy czym nie wyższe niż opublikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD. Wykonanie prac dodatkowych lub zamiennych wymaga zmiany umowy.

60. Prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego i uwzględnienia zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi.
61. Podejmowania wszystkich innych działań i prac, które dla realizacji Umowy okażą się niezbędne lub konieczne.
62. Udostępnienia wszelkich informacji oraz informowania Zamawiającego, Nadzór Inwestorski oraz Administratora o postępie prowadzonych prac, a w szczególności składania wyjaśnień oraz przedstawienia poszczególnych elementów dokumentacji, na każde wezwanie Zamawiającego.
63. Stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego oraz wszystkich jego przedstawicieli.
64. 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.
65. Uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy.
66. Protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót.
67. 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.
68. Sporządzania raz w miesiącu, w terminie oraz formie ustalonej z Zamawiającym, Raportu Miesięcznego w celu oceny zaawansowania prac oraz przekazania postępu robót jednostkom zewnętrznym.
69. 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.
70. 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.
71. Dokonania rozruchu i wykonania pomiarów zamontowanych instalacji, a także zapewnienia dokonania rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji ww. urządzeń i instalacji.
72. Przeprowadzenia z udziałem przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego prób technicznych dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji oraz uzyskania zaświadczenia / pozwolenia dopuszczających do ich użytkowania.
73. Pisemnego zawiadomienia Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego w tym o zakończeniu robót budowlanych wraz z dokonaniem wpisów do dziennika budowy przez Kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
74. 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. 75 oraz ust. 76, 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.

75. 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 (Nadzór Autorski) 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., 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.

76. Wykonania dokumentacji odbiorowej w wersji papierowej oraz elektronicznej w następującej formie:

- 76.1. w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym nie kodowanym oraz przekazanie Nadzorowi Inwestorskiemu łącznie 3 egzemplarze dokumentacji w następującej formie:
 - 76.1.1. wygenerowane pliki w formie *.doc, *.xls, *.pdf, *.dwg itp., w postaci skompresowanych plików *.zip – w nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,
 - 76.1.2. 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,

- 76.2. w wersji papierowej w niezbędnej ilości egzemplarzy, przy czym łącznie 3 egzemplarze dla Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Administratora, potwierdzone za zgodność z oryginałem w przypadku przekazania kopii dokumentacji.
77. Likwidacji placu budowy wraz z zapleczem budowy oraz uporządkowania terenu wraz terenami przyległymi oraz dojazdem na plac budowy od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
78. Zapewnienia serwisu, w ramach niniejszego zamówienia, na wyposażenie i urządzenia tego wymagające, zamontowanych w budynku na okres 12 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewniania utrzymania warunków gwarancji.
79. Przekazania w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy kopii zlecenia serwisu wyposażenia i urządzeń tego wymagających, zamontowanych obiekcie,
80. 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.
81. Współpracy z Zamawiającym, Nadzorem Inwestorskim oraz Administratorem w celu zapewnienia należytego wykonania Umowy.
82. Realizacji inwestycji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz innych instytucji wydających warunki techniczne i uzgodnienia.
83. Zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy w zakresie, o którym mowa w ROZDZIALE 20, pkt. 20.1, 20.2 oraz 20.3 SIWZ,
84. 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.
85. 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.
86. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich pozostałych obowiązków objętych opisem przedmiotu zamówienia w zakresie przedmiotu zamówienia.

Załączniki:

Budynek mieszkalny ul. Kalksztajnow 11

- 1) Audyt energetyczny.
- 2) PROJEKT BUDOWLANY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO: DOCIEPLENIE BUDYNKU, PODŁĄCZENIE DO SIECI GAZOWEJ, PROJEKT INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ C.O. I C.W.U.

- 3) PROJEKT BUDOWLANY - Instalacja ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania dla termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego
- 4) SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH – ST-00.00.00 - PROJEKT BUDOWLANY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO: DOCIEPLENIE BUDYNKU, PODŁĄCZENIE DO SIECI GAZOWEJ, PROJEKT INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ C.O. I C.W.U.
- 5) SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT – ST-01.00 INSTALACJE WODOCIĄGOWE CWU, CENTRALNEGO OGRZEWANIA - PROJEKT BUDOWLANY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO: DOCIEPLENIE BUDYNKU, PODŁĄCZENIE DO SIECI GAZOWEJ, PROJEKT INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ C.O. I C.W.U.
- 6) SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT – ST-03.00 WĘŻEŁ CIEPLNY - PROJEKT BUDOWLANY TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO: DOCIEPLENIE BUDYNKU, PODŁĄCZENIE DO SIECI GAZOWEJ, PROJEKT INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ C.O. I C.W.U.