# SZCZEGÓŁOWE SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (STWiORB)

## ROBOTY BUDOWLANE

Kod CPV 45000000-7

## SPIS POJĘĆ



Informacje o przetwarzaniu przez Gdańskie Nieruchomości danych osobowych można uzyskać na naszej stronie internetowej w zakładce Polityka prywatności, a także w naszych siedzibach.

Ilekroć w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych występuje poniższe określenie i nazewnictwo należy je rozumieć w każdym przypadku następująco:

- **anastyloza** – sposób rekonstrukcji zabytku, który polega na użyciu dobrze rozpoznanego materiału archiwalnego.
- **aprobata techniczna** – pozytywna ocena techniczna wyrobu, stwierdzająca jego przydatność do stosowania w budownictwie.
- **BHP** – zbiór zasad określających Bezpieczeństwo i Higienę Pracy.
- **BIOZ** – skrót odnoszący się do bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- **budowa** – wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
- **budowla** – każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne, ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych, kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.
- **budynek** – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. W przypadku zamówienia, którego dotyczą niniejsze STWiORB.
- **część obiektu** – część obiektu budowlanego zdolna do spełniania przewidywanych funkcji techniczno-użytkowych i możliwa do odebrania i przekazania do eksploatacji.
- **data rozpoczęcia** – oznacza datę rozpoczęcia robót i datę przekazania Wykonawcy placu budowy.
- **dokumentacja budowy** – pozwolenie na budowę wraz z załączoną dokumentacją projektową, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, rysunki i opisy służące realizacji przedmiotu zamówienia, ewentualne operaty geodezyjne i książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu także dziennik montażu.
- **dokumentacja powykonawcza** – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.
- **dokumentacja projektowa** – zestaw opracowań służący do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych.
- **droga tymczasowa** – droga specjalnie przygotowana, przeznaczona do ruchu pojazdów obsługujących roboty budowlane na czas ich wykonywania, przewidziana do usunięcia po ich zakończeniu.
- **dziennik budowy** – dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przeznaczony do rejestracji, w formie wpisów przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót i mających znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości ich wykonania.

- **EN** – Normy Europejskie
- **HRF** – harmonogram rzeczowo-finansowy wszystkich prac będących przedmiotem zamówienia.
- **inspektor nadzoru inwestorskiego** – osoba posiadającą odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego, wskazana przez Zamawiającego.
- **instrukcja technicznej obsługi** – instrukcja opracowana przez projektanta lub dostawcę urządzeń technicznych i maszyn, określająca rodzaje i kolejność lub współzależność czynności obsługi, przeglądów i zabiegów konserwacyjnych, warunkujących ich efektywne i bezpieczne użytkowanie.
- **inwestor** – należy przez to rozumieć Zamawiającego.
- **ITB** – Instytut Techniki Budowlanej
- **KC** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).
- **kierownik budowy** – osoba posiadająca kompetencje wynikające z ustawy Prawo Budowlane, wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy oraz odpowiedzialna za prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją projektową i odpowiednimi przepisami.
- **konserwacja zabytku** – różne działania mające na celu zabezpieczenie materii i formy oraz utrwalenie substancji zabytkowej, zahamowanie procesów jej degradacji wraz z udokumentowaniem tego procesu.
- **KRS** – należy przez to rozumieć Krajowy Rejestr Sądowy Ministerstwa Sprawiedliwości.
- **księga obmiarów** – akceptowana przez inspektora nadzoru inwestorskiego książka z ponumerowanymi stronami, służąca do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonanych robót w formie wyliczeń, szkiców, rysunków i ewentualnie dodatkowych
- **marka referencyjna** – produkt przykładowy o właściwościach i parametrach niezbędnych dla projektu. Oznacza możliwość użycia innego wyrobu o równoważnych parametrach technicznych i estetycznych.
- **materiały** – wszelkie produkty naturalne jak również różne tworzywa i wyroby budowlane niezbędne do wykonania robót, zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB, zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- **nieruchomość** – są to części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. W przypadku zamówienia, którego dotyczą niniejsze STWiORB, należy przez to rozumień nieruchomość zlokalizowaną w Gdańsku przy ul. Wałowej 27 na działce nr 165 w obrębie 0081 chyba, że z kontekstu zdania wynika inaczej.
- **normy europejskie** – normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji elektrotechnicznej (CENELEC) jako standardy europejskie (EN) lub dokumenty harmonizacyjne (HD), zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji.

- **obiekt budowlany** – budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.
- **obszar oddziaływania obiektu** – teren wyznaczony w otoczeniu budowlanym na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.
- **odpowiednia bliska zgodność** – zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony to z przeciętnymi tolerancjami, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
- **Oferent** – podmiot składający ofertę w przetargu w celu realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie ze STWiORB, po wybraniu zwany Wykonawcą.
- **oferta** – zobowiązującą propozycja Oferenta do wykonania robót na warunkach określonych w dokumentacji przetargowej.
- **PFU** – należy przez to rozumieć program funkcjonalno-użytkowy.
- **PIP** – należy przez to rozumieć Państwową Inspekcję Pracy.
- **PN** – Polska Norma
- Polecenie inspektora nadzoru inwestorskiego – wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez inspektora nadzoru inwestorskiego w formie zapisu w dzienniku budowy lub innej pisemnej formie, dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
- **pompa** – urządzenie mechaniczne służące do podnoszenia ciśnienia cieczy i nadawania jej prędkości w celu przetransportowania w przewodach tłocznych; w odniesieniu do przepompowni mogą to być pompy zatapialne, suche, wirowe lub ślimakowe, pracujące w układzie stałym lub cyklicznym.
- **pozwolenie na budowę** – decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
- **PPK** – Program Prac Konserwatorskich a w przypadku zamówienia, którego dotyczą niniejsze STWiORB należy przez to rozumieć „Program ratowniczych prac konserwatorskich i zabezpieczających elementy poszycia dachowego, elementów opierzenia i blacharki wraz z systemem odprowadzania wody deszczowej oraz lizen w budynku przy ul. Wałowej 27 w Gdańsku.”.
- **prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** – tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.
- **projekt budowlany** – projekt opracowany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB i PFU.
- **projekt wykonawczy** – projekt w zakresie wynikającym z rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB i PFU.
- **przebudowa** – wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego.
- **przedmiar robót budowlanych** – należy przez to rozumieć sporządzony przez Zamawiającego wykaz planowanych robót z podaniem ich ilości i opisu, z zachowaniem kolejności technologicznej ich wykonania.

- **przepompownia** – obiekt budowlany lub zespół urządzeń przeznaczony do przetłaczania cieczy (w tym ścieków, wód deszczowych lub wód gruntowych) z poziomu niżej położonego na poziom wyżej położony, wyposażony w pompy, instalacje elektryczne, sterownicze, automatyzujące oraz niezbędną armaturę.
- **PWKZ** – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.
- **rekultywacja** – roboty mające na celu uporządkowanie i przywrócenie pierwotnych funkcji terenu naruszonego w czasie realizacji budowy lub robót budowlanych.
- **remont** – wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji.
- **roboty budowlane / roboty** – wszelkie prace budowlane, montażowe i instalacyjne, w tym prace projektowe i prace pomocnicze, prowadzone na terenie i zapleczu budowy w celu realizacji przedmiotu zamówienia.
- **roboty podstawowe** – minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.
- **roboty towarzyszące** – prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, niezaliczane do robót tymczasowych.
- **roboty tymczasowe** – roboty projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie przekazywane zamawiającemu i usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
- **rozporządzenie o ochronie gatunkowej zwierząt** – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.).
- **rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB i PFU** – należy przez to rozumieć Rozporządzę z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie
- **Strony** – należy przez to rozumieć Zamawiającego i Wykonawcę.
- **STWiORB** – należy przez to rozumień niniejsze opracowanie tj. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Jest to opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót.
- **SWZ** – Specyfikacje warunków zamówienia, szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.).
- **teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- **teren zaplecza budowy** – teren, na którym znajdują się obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.
- **tymczasowy obiekt budowlany** – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki.
- **UE** – Unika Europejska
- **układ sterowania przepompowni** – zespół urządzeń elektrycznych, automatycznych i pomiarowych (w tym pływakowe czujniki poziomu, przetworniki hydrostatyczne, szafy sterownicze) zapewniających bezawaryjną, cykliczną lub ciągłą pracę przepompowni, sygnalizację awarii oraz możliwość przełączenia na sterowanie ręczne.

- **urządzenia budowlane** – urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- **ustawa o minimalnym wynagrodzeniu za pracę** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1773 z późn. zm.).
- **ustawa o ochronie danych osobowych** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1781 z późn. zm.).
- **ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (t.j. Dz.U. 1994 poz. nr 49 poz. 196 z późn. zm.).
- **ustawa o ochronie przyrody** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 13 z późn. zm.).
- **ustawa o odpadach** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- **ustawa o podatku od towarów i usług** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.).
- **ustawa o zabytkach** – należy przez to rozumień Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1292 z późn. zm.).
- **ustawa Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- **ustawa Prawo o ruchu drogowym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1251 z późn. zm.).
- **ustawa Prawo ochrony środowiska** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 647 z późn. zm.).
- **ustawa PZP** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
- **VAT** – należy przez to rozumieć podatek od towarów i usług.
- **WUiA** – Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Gdańska.
- **Wykonawca** – podmiot wybrany przez Zamawiającego do realizacji robót dotyczących przedmiotu zamówienia na podstawie złożonej oferty i zgodnie ze STWiORB.
- **wyrób budowlany** – każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych.
- **zabytek** - nieruchomość lub rzecz ruchoma, jej części lub zespoły będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.
  załączników. Wpisy w rejestrze obmiarów podlegają potwierdzeniu przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
- **Zamawiający** – należy przez to rozumieć Gdańskie Nieruchomości - Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74.

## 1. WPROWADZENIE

## 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA STWiORB

Przedmiotem opracowania niniejszych STWiORB są wymagania techniczne dotyczące wykonania i odbioru robót. Wymagania te są niezbędne do określenia standardu, sposobu i jakości wykonania robót oraz właściwości materiałów budowlanych oraz oceny wykonania robót.

## 1.2. ZAKRES STOSOWANIA STWiORB

Niniejsze STWiORB stanowią niezbędny dokument przetargowy zgodnie z art. 103 pkt. 1 ustawy PZP.

## 1.3. KOD CPV:

- **Nadrzędny kod i nazwa:**
  45000000-7 – roboty budowlane

## 1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA STWiORB:

- **Dokumentacja projektowa,** jeśli jest częścią postępowania.
- **Dokumenty normatywne** – obowiązujące normy: PN, EN, ISO;
- **Obowiązujące przepisy prawa** – w tym między innymi:
  - ustawa prawo budowlane,
  - ustawa PZP,
  - ustawa prawo ochrony środowiska,
  - ustawa o odpadach,
  - ustawa o zabytkach,
  - ustawa o ochronie przyrody;
- **Aprobaty techniczne i certyfikaty** – dla urządzeń, materiałów i systemów stosowanych w realizacji przedmiotu zamówienia;
- **Wytyczne producentów** – w zakresie stosowania konkretnych materiałów, urządzeń lub technologii;
- **Wymagania Zamawiającego** – dodatkowe wytyczne zawarte w umowie i SWZ;

## 1.5. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych wykonaniem robotami budowlanymi.

## 1.6. INFORMACJE DLA OFERENTÓW

### 1.6.1. Zgodność robót z dokumentacją przetargową

STWiORB, SWZ inne dokumenty przetargowe przekazane przez Zamawiającego stanowią o zakresie zamówienia i są integralną częścią umowy, a wymagania w nich zawarte są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów w tych dokumentach lub ich pomijać, a ich wykrycie powinien natychmiast zgłaszać Zamawiającemu. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały muszą być zgodne z wymaganiami zawartymi w dokumentacji, a podane w niej dane uznaje się za wartości docelowe, dopuszczające odchylenia w ramach określonego przedziału

tolerancji. W przypadku braku pełnej zgodności robót lub materiałów z dokumentacją, co skutkowałoby zmianą parametrów elementów budowli, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wymienić takie materiały oraz ponownie wykonać roboty na własny koszt.

### 1.6.2. Obowiązki i odpowiedzialność oferenta

Na etapie przygotowywania oferty, zobowiązuje się Oferenta we własnym zakresie i na własny koszt do:

- zapoznania się z całością dokumentów przetargowych;
- zapoznania się ze wszystkimi wymaganiami Zamawiającego;

### 1.6.3. Obowiązki i odpowiedzialność wykonawcy

Szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy zawarty jest w umowie.
Wykonawca odpowiada między innymi za:

- wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, HRF, projektami wykonawczymi i poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego;
- jakość materiałów, maszyn i urządzeń;
- uzyskanie niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy rozstrzygnięć administracyjnych;

Wykonawca zobowiązany jest między innymi do:

- działania z najwyższą starannością zawodową;
- przestrzegania: postanowień umowy, zapisów złożonej oferty, obowiązujących przepisów prawa, norm, zasad sztuki budowlanej i wytycznych Zamawiającego;
- realizacji wszystkich pominiętych elementów;
- dostarczenia niezbędnych materiałów i urządzeń;
- zrealizowania wszystkich brakujących i pominiętych w STWiORB robót wraz z dostarczeniem koniecznych w tym celu materiałów i urządzeń w celu ich kompletnego wykonania, montażu i zapewnienia pełnej funkcjonalności.

### 1.6.4. Nadzór zamawiającego

Inspektor nadzoru inwestorskiego podejmuje decyzje o akceptacji lub odrzuceniu: dostarczonych materiałów budowlanych, zastosowanych maszyn i urządzeń, jakości wykonanych robót, zgodności realizacji z projektem, metod wykonawczych na podstawie:

- umowy;
- oferty Wykonawcy;
- dokumentacji projektowej;
- norm i wytycznych;
- oceny stanu technicznego nieruchomości;
- tolerancji produkcyjnych;
- doświadczenia zawodowego;
- aktualnej wiedzy technicznej.

# 2. CZĘŚĆ OGÓLNA

## 2.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania niniejszej Specyfikacji Technicznej (ST) są wspólne wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia. Zakres robót oraz szczegółowe dane identyfikujące inwestycję określone zostaną w dokumentacji projektowej, Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) oraz w pozostałych dokumentach zamówienia dla danego postępowania.

## 2.2. PRZEDMIOT I ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH ST

Przedmiotem robót, których dotyczy niniejsza Specyfikacja Techniczna (ST), są wszystkie roboty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, określonego w Dokumentacji Projektowej oraz Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ). Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia całości robocizny, materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw, niezbędnych do wykonania robót objętych umową, zgodnie z jej warunkami, dokumentacją projektową, STWiORB oraz wskazaniami Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zobowiązany jest również do dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień, zgłoszeń i innych rozstrzygnięć administracyjnych oraz pokrycia związanych z tym kosztów, a także do zapewnienia na czas realizacji przedmiotu zamówienia dostępu do wody i energii elektrycznej wraz z ich pomiarem oraz pokrycia kosztów zużycia. Przed każdym odbiorem robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy i przyległego terenu, rozliczenia wykonanych robót i dostaw oraz przygotowania obiektu lub jego części do przekazania. W terminie do dnia każdorazowego odbioru Wykonawca przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów budowy, wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane oraz zapisami umowy.

## 2.3. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE I POWYKONAWCZE

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie szeregu prac przygotowawczych i powykonawczych, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF) oraz kosztorysu inwestorskiego. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dokona oceny budynku pod kątem ewentualnego występowania gniazd lęgowych ptaków objętych ochroną gatunkową. W przypadku stwierdzenia ich występowania w częściach budynku stanowiących zakres przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji ornitologicznej oraz, jeśli będzie to konieczne, do uzyskania zezwolenia właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwo od zakazu usuwania gniazd ptasich z obiektów budowlanych.

Wykonawca dopełni wszelkich formalności w celu uzyskania wymaganych uzgodnień, pozwoleń, opinii i decyzji wynikających z zakresu robót budowlanych i opracowanej dokumentacji, niezbędnych do zrealizowania inwestycji. W szczególności dotyczy to dopełnienia warunków decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane, w tym przygotowania projektu technicznego rozstawienia rusztowań, a także uzyskania pozwolenia na zajęcie pasa

drogowego, tymczasowe zajęcie i wygrodzenie działek pod zaplecze budowy oraz umożliwienie obsługi zaplecza budowy i samej budowy przez pojazdy Wykonawcy. Wykonawca oszacuje zapotrzebowanie na energię elektryczną i wodę oraz dopełni wszelkich formalności w celu tymczasowego podłączenia do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej na czas realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zapewni nadzór konserwatorski na cały czas trwania umowy, zgodnie z decyzją właściwego organu oraz zapewni zaplecze socjalne na zapleczu budowy umożliwiające spotkania Stron. W zakresie dokumentacji Wykonawca wykona:

- inwentaryzację architektoniczną stanu obecnego elewacji i dachu wraz z rysunkami szczegółowymi wszystkich koszy rur spustowych, wieńczenia attyk, lizen, detalu architektonicznego elewacji i portali wejściowych;
- ocenę stanu zachowania elementów budynku, w szczególności lizen, gzymsów, podokienników, opierzeń stalowych tych elementów, attyk, portali wejściowych, koszy rur spustowych, żygaczy oraz poszycia dachu krytego papą;
- na podstawie powyższej oceny – kwalifikację zakresu prac remontowych;
- pełną przedwykonawczą i powykonawczą inwentaryzację fotograficzną i video całego budynku przy użyciu drona;
- powykonawczą inwentaryzację architektoniczną;
- projekt wykonawczy wraz z dokumentacją techniczną warsztatową i montażową opierzenia stalowego attyk, lizen, portali i gzymsów na rąbek stojący z ukrytym montażem;
- projekt wykonawczy wraz z dokumentacją techniczną warsztatową i montażową odtworzenia oryginalnych koszy rur spustowych wraz z podejściem.

W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie sporządzał zestawienie przerobu robót po każdym miesiącu od momentu podpisania umowy oraz na zakończenie każdego etapu, do uzgodnienia z Zamawiającym. Przygotuje również protokoły zdawczo-odbiorcze.

## 2.4. ROBOTY WYKONAWCZE:

W zakres robót wykonawczych wchodzą wszelkie prace niezbędne do prawidłowego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową oraz wskazaniami Inspektora nadzoru inwestorskiego.
Prace organizacyjne i przygotowawcze obejmują przygotowanie zaplecza budowy, jego wygrodzenie, a po zakończeniu robót demontaż ogrodzenia, uprzątnięcie zaplecza oraz niwelację terenu. Wykonawca zapewni rozstawienie, uziemienie, a następnie demontaż rusztowań, a także zbuduje tymczasowe zadaszenia wejść wraz z rampą i spocznikiem do budynku skrzydła północnego i łącznika, które po zakończeniu prac zostaną zdemontowane. Prace porządkowe i oczyszczające polegają na usunięciu wyraźnych nalotów biologicznie czynnych z muru, usunięciu warstwy porostów organicznych z dachów płaskich, przycięciu pnącza w miejscach niezbędnych do przeprowadzenia napraw oraz oczyszczeniu poszycia dachu za attykami. Diagnostyka i ocena stanu zachowania obejmuje analizę muru z oryginalnej cegły i określenie zakresu kolorystycznego do późniejszego odtworzenia, przedstawienie opinii dotyczącej stanu technicznego zachowania elewacji, a w szczególności lizen, gzymsów, portali i podokienników wraz z opierzeniem stalowym, a także ocenę stanu zachowania budynku z lokalizacją luźnych cegieł i podokienników, spękań muru, ubytków

spoin, uszkodzeń poszycia dachu i systemu odprowadzania wody. Prace przy opierzeniu stalowym i elementach blacharskich obejmują demontaż kolców przeciw ptakom z opierzenia stalowego, demontaż opierzenia stalowego, naprawę jego perforacji, a następnie wykonanie i montaż nowego opierzenia stalowego zgodnie z projektem i wytycznymi. W zakresie tym znajduje się również udrożnienie podejść koszy rur spustowych i żygaczy, demontaż istniejących koszy rur spustowych, odtworzenie nowych koszy zgodnie z oryginałem oraz montaż filtrów koszykowych w podejściu do koszy rur spustowych umożliwiających ich cykliczne czyszczenie. Prace murarskie i naprawcze polegają na rozebraniu obluzowanych fragmentów muru attyk, lizen, gzymsów i komina, wykuciu i zabezpieczeniu obluzowanych oryginalnych i wtórnych cegieł, składowaniu i zabezpieczeniu wykutych oryginalnych cegieł w celu ponownego wykorzystania, oczyszczeniu ich z resztek zaprawy oraz dostosowaniu kolorystycznym nowych cegieł. Następnie wykonuje się osadzenie kotew w murze, wymurowanie rozebranych fragmentów muru z odwzorowaniem ich oryginalnego rysunku, wykonanie spadku 3° do wewnątrz na attykach i lizenach pod opierzenie stalowe oraz przygotowanie gniazd pod haftry do blach opierzenia stalowego i ich montaż w murze. Prace konserwatorskie i wykończeniowe obejmują wykonanie prac konserwatorskich fragmentów elewacji budynku przez naprawę i odtworzenie detalu architektonicznego, uzupełnienie ubytków cegieł oryginalnymi cegłami lub zgodnymi z wytycznymi, naprawę spękań murów, usunięcie odspojonych i luźnych fragmentów spoiny oraz uzupełnienie głęboko wypłukanych i usuniętych spoin. W zakresie tym znajduje się również wykonanie i montaż podokienników. Prace przy wieńcu żelbetowym i izolacjach polegają na zerwaniu stycznej warstwy opaski z papy wzdłuż odsłoniętego wieńca żelbetowego, oczyszczeniu dostępnych fragmentów wieńca, usunięciu korozji elementów stalowych, zabezpieczeniu antykorozyjnym elementów stalowych, naprawie ubytków warstwy betonowej, zabezpieczeniu malarskim wykończonej powierzchni, a następnie ułożeniu nowej opaski z papy wzdłuż wieńca. Prace dekarskie obejmują zerwanie uszkodzonej lub odspojonej papy oraz ułożenie nowych warstw papy. Prace przy kominie polegają na skuciu uszkodzonych elementów czapy komina, zszyciu zwieńczenia komina oraz odbudowie czapy komina. Instalacje – w przypadku kolizji z pracami remontowymi Wykonawca dokona tymczasowego demontażu przebiegu instalacji po wewnętrznej stronie attyki, bez stałego wyłączania z użytku, a po zakończeniu prac odtworzy ich przebieg i funkcjonalność. Gospodarka odpadami obejmuje wywóz i utylizację odpadów oraz gruzu powstałych w trakcie realizacji robót.

## 2.5. PRACE TOWARZYSZĄCE I TYMCZASOWE

Prace towarzyszące objęte ST, są zawarte w zestawieniu robót. W rozumieniu rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB i PFU, należy przez to rozumieć prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, niezaliczane do robót tymczasowych, w tym:

- ocena zabudowy pod kątem ewentualnego występowania gniazd lęgowych ptaków objętych ochroną gatunkową i ewentualna inwentaryzacja ornitologiczna;
- stały nadzór terenu budowy i zaplecza i bodowy;
- przygotowanie HRF;
- przygotowanie kosztorysu inwestorskiego;
- dopełnienie wszelkich formalności;
- przygotowanie zestawienia przerobu robót;

- przygotowanie protokołów zdawczo-odbiorczych;
- wykonanie powykonawczej inwentaryzacji fotograficznej i video;
- wykonanie powykonawczej inwentaryzacji architektonicznej;
- wygrodzenie terenu i zaplecza budowy oraz demontaż ogrodzenia po zakończeniu robót;
- wyznaczenie i oznakowanie stref niebezpiecznych;
- wykonanie zabezpieczeń przejść i przejazdów w zasięgu robót oraz stref niebezpiecznych;
- wyznaczenie składowiska na odpady budowlane i gruz;
- wyznaczenie dróg komunikacyjnych i postojowych dla sprzętu budowlanego, w tym także poza granicami posesji inwestora, jeśli będzie to konieczne;
- usunięcie z budynku wszystkich niezbędnych do wykonania robót elementów wyposażenia;
- zabezpieczenie wszystkich zdemontowanych elementów budynku, w tym przede wszystkim zabytkowych cegieł, przeznaczonych do zachowania, w stopniu wystarczającym, aby zapewnić im pełną ochronę przed ewentualnymi uszkodzeniami, kradzieżą i warunkami atmosferycznymi;
- inwentaryzację infrastruktury, która może być w ewentualnej kolizji z planowanymi robotami należy wykonać niezwłocznie po przejęciu placu budowy. Rozwiązanie kolizji wykonawczych leży po stronie Wykonawcy i nie jest przedmiotem STWiORB;
- zabezpieczania tymczasowe elementów budynku w tym oklejenie szyb okien;
- montaż i demontaż rusztowań zewnętrznych;
- montaż i demontaż tymczasowego zadaszenia namiotowego części budynku, jeśli okaże się to konieczne;
- roboty ziemne na terenie zaplecza budowy w tym niwelacja terenu po zakończeniu robót.

W rozumieniu rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, STWiORB i PFU prace tymczasowe nie występują.

## 2.6. INFORMACJE O TERENIE BUDOWY

### 2.6.1. Początek robót budowlanych

Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 14 dni od dnia podpisania umowy a robót wykonawczych na maksymalnie 21 dni od dnia podpisania umowy.

### 2.6.2. Przekazanie terenu budowy

Przed przekazaniem terenu budowy inspektor nadzoru inwestorskiego i Wykonawca winni przeprowadzić wspólnie wizję terenu budowy, zaplecza budowy oraz budynku a także najbliższego otoczenia w tym dróg i chodników jak i terenu zaplecza budowy. Wynikiem wizji winna być pełna dokumentacja fotograficzna z opisem szkód i wad. Dokumentacja fotograficzna wraz z opisem powinny stanowić załącznik do protokołu przekazania terenu budowy. Wszelkie uszkodzenia lub wady niezanotowane, ale zauważone podczas lub po wykonaniu robót, będą naprawione na koszt Wykonawcy.

Wykonanie dokumentacji fotograficznej wraz z opisem, jest obowiązkiem Wykonawcy i musi być wykonane na jego koszt. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania, przed rozpoczęciem robót budowlanych, zgłoszenia użytkownikom obiektów i urządzeń o zamiarze zajęcia terenu lub dokonaniu włączeń, uzyskania we własnym zakresie wszelkich niezbędnych rozstrzygnięć administracyjnych określonych w uzgodnieniach projektowych, SWZ i STWiORB oraz przestrzegania warunków postawionych w tych uzgodnieniach. Przekazanie terenu budowy, nastąpi protokolarnie w terminie określonym w umowie, a mianowicie 14 dni o daty jej podpisania. Wraz z przekazaniem terenu budowy nastąpi przekazanie Wykonawcy dziennika budowy wraz z dostępnymi uzgodnieniami. Odpowiedzialność za prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Dokumenty budowy winne być przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym i dostępnym dla Zamawiającego a w szczególności przedstawicieli Stron w tym inspektora nadzoru Zamawiającego i osób wyznaczonych przez Zamawiającego. Wykonawca dopełnieni wszelkich formalności i prac w celu wyznaczenia i zapewnienia poboru energii elektrycznej i wody na czas realizacji przedmiotu zamówienia oraz zainstalowania w tym celu licznika zużycia wody i energii elektrycznej a następnie pokrycia kosztów zużycia. Po zakończeniu robót instalacje tymczasowe wraz z licznikami winne być zdemontowane a wszystkie koszty związane z instalacjami poniesie Wykonawca.

### 2.6.3. Zabezpieczenie i przygotowanie terenu budowy i zaplecza budowy

Teren zaplecza budowy powinien być wygrodzony przez Wykonawcę i służyć do obsługi terenu budowy zgodnie z obowiązującym prawem. Wszelkie prace przygotowawcze, w rozumieniu art. 41. ust. 2 ustawy Prawo budowlane, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, w rozumieniu art. 29 ust. 2 pkt 21 ustawy Prawo budowlane, są niedozwolone. Wykonawca jest zobowiązany, do wystąpienia o tymczasową dzierżawę gruntu, tj. działek nr 166 i 167 pod zaplecze budowy, w tym w celach budowlanych, dotyczących posadowienia infrastruktury technicznej związanej z przesyłem i dystrybucją mediów, do Referatu Udostępniania Nieruchomości Gruntowych Wydziału Skarbu Urzędu Miasta Gdańska.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót i po protokolarnym przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, na cały czas trwania realizacji przedmiotu zamówienia, aż do odbioru ostatecznego robót, należy wykonać odpowiednie prace przygotowawcze. Przede wszystkim należy wygrodzić teren robót i teren zaplecza budowy, a następnie skutecznie zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych. Miejsce prowadzenia robót powinno być oznakowane tablicą informacyjną i tablicą BIOZ, oraz informować o zagrożeniach występujących na budowie, a także wymaganych środków ochrony osobistej. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i zabezpieczyć nienaruszalność ich mienia służącego do pracy.

Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje i utrzyma zaplecze budowy w kwocie zawartej w umowie. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie wszystkich prac niezbędnych do zorganizowania zaplecza budowy w tym wyposażenie w niezbędne obiekty, wyznaczenie miejsc gromadzenia odpadów i gruzu, ich utylizacja oraz uprzątnięcie i przygotowanie terenu przed rozpoczęciem robót i po ich zakończeniu. Wykonawca jest odpowiedzialny za doprowadzenie i przyłączenie wszelkich niezbędnych mediów takich jak: energia elektryczna i woda oraz właściwą utylizację ścieków. Zabezpieczenie korzystania z mediów należy do obowiązków Wykonawcy i jest on w pełni odpowiedzialny za uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków technicznych przyłączenia, uzgodnień itp. Na koniec każdego etapu robót Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia placu budowy, w części której dotyczył dany etap, w celu umożliwienia procedury odbiorowej. Na koniec robót budowlanych Wykonawca winien uprzątnąć cały teren budowy i zaplecza budowy, zniwelować teren zaplecza budowy i zdemontować ogrodzenie. Teren budowy oraz zaplecza budowy zawsze powinien być w stanie zadowalającym. Zaniedbanie tego obowiązku przez Wykonawcę będzie skutkować obowiązkiem rozpoczęcia prac utrzymaniowych nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia od inspektora nadzoru Zamawiającego, pod rygorem wstrzymania robót z winy Wykonawcy.

### 2.6.4. Ogrodzenie

Teren budowy oraz teren zaplecza budowy nie są na stałe ogrodzone. Część budynku może być czasowo wygrodzona na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych. Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia o wszelkie niezbędne pozwolenia i uzgodnienia związane z zajęciem pasa drogowego, dzierżawą gruntów pod zaplecze budowy oraz innymi formalnościami wymaganymi do prawidłowego wygrodzenia terenu robót i zaplecza. Wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego, dzierżawą gruntów, wykonaniem, utrzymaniem i demontażem ogrodzenia ponosi Wykonawca. Przed przystąpieniem do robót wykonawczych Wykonawca zobowiązany jest do wygrodzenia terenu zaplecza budowy oraz niezbędnych części terenu budowy, w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób postronnych i prawidłowy przebieg robót. Ogrodzenie tymczasowe oraz inne zabezpieczenia (w tym zadaszenia tymczasowe) podlegają sukcesywnemu demontażowi po zakończeniu poszczególnych etapów robót, zgodnie z harmonogramem i wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej oraz umowie. Po ostatecznym zakończeniu wszystkich robót i przed przystąpieniem do procedury odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest do całkowitego demontażu pozostałego ogrodzenia oraz uporządkowania terenu. Szczegółowy podział robót na etapy oraz wymagania dotyczące terminów demontażu ogrodzeń określa dokumentacja przetargowa oraz umowa z Zamawiającym.

### 2.6.5. Zabezpieczenie chodników i jezdni

W dniu przekazania placu budowy inspektor nadzoru Zamawiającego wraz z Wykonawcą, dokonają wizualnej oceny stanu technicznego istniejącej infrastruktury, w tym krawężników, chodników, dróg utwardzonych i placów oraz dróg gruntowych i sporządzą stosowny protokół wraz z dokumentacją zdjęciową. Wykonawca

zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego użytkowania tych elementów w sposób gwarantujący, że ich stan techniczny po zakończeniu robót nie ulegnie pogorszeniu. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek uszkodzeń spowodowanych działaniami Wykonawcy, będzie on zobowiązany do niezwłocznej naprawy na własny koszt, przywracając obiekty do stanu z dnia przekazania placu budowy lub lepszego. Dodatkowo, Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących ustawowych ograniczeń, dotyczących dopuszczalnego obciążenia osi pojazdów, podczas transportu materiałów i wyposażenia na teren budowy, zaplecza budowy oraz poza niego. W sytuacji konieczności przewozu ładunków przekraczających standardowe parametry wagowe, Wykonawca uzyska odpowiednie i konieczne zezwolenia i niezwłocznie poinformuje o każdym takim transporcie inspektora nadzoru Zamawiającego. Pojazdy i ładunki stanowiące zagrożenie dla infrastruktury drogowej, w szczególności powodujące nadmierne obciążenia osiowe, nie będą dopuszczone na świeżo wybudowane lub remontowane fragmenty dróg. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikające z naruszenia tych zasad i zobowiązany jest do wykonania niezbędnych napraw zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru Zamawiającego.

### 2.6.6. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia płynności i bezpieczeństwa ruchu publicznego na drogach dojazdowych do terenu budowy i zaplecza budowy przez cały okres realizacji robót, aż do ich ostatecznego ich odbioru. Przed rozpoczęciem robót wykonawczych, Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru Zamawiającego projekt organizacji ruchu wraz z planem zabezpieczenia terenu budowy i zaplecza budowy, zatwierdzony przez właściwe organy w tym zarządcę drogi, jeśli będzie to niezbędne. Projekt ten musi być na bieżąco aktualizowany w zależności od postępu prac oraz zmieniających się warunków na placu budowy i zapleczu budowy. W trakcie realizacji robót Wykonawca zapewni montaż, obsługę i utrzymanie tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak:

- oznakowanie pionowe i poziome zgodne z rozporządzeniem w sprawie znaków i sygnałów drogowych;
- zapory, bariery ochronne, ogrodzenie i taśmy zabezpieczające;
- sygnalizację świetlną i ostrzegawczą w tym znaki zmiennej treści, jeśli będą wymagane;
- zabezpieczenia miejsc szczególnie niebezpiecznych np. wykopów i przejść dla pieszych.

Wszelkie tymczasowe zmiany w organizacji ruchu muszą być zgodne z przepisami ustawy Prawo o ruchu drogowym oraz wytycznymi zarządcy drogi. W przypadku konieczności wprowadzenia objazdów lub czasowego zajęcia pasa drogowego jak w przypadku pasa drogowego wzdłuż elewacji południowej i zachodniej gmachu głównego, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wymaganych pozwoleń i poinformowania użytkowników drogi z odpowiednim wyprzedzeniem. Wszelkie koszty związane z zabezpieczeniem i organizacją ruchu, w tym opłaty administracyjne, są wliczone w cenę oferty i nie podlegają odrębnemu rozliczeniu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z

niewłaściwej organizacji ruchu lub niedostatecznego zabezpieczenia terenu budowy i zaplecza budowy.

## 2.7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ PRAWNA I ZABEZPIECZENIE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

### 2.7.1. Odpowiedzialność prawna

Wykonawca jest zobowiązany do znajomości i stosowania wszystkich powszechnie obowiązujących przepisów, a także regulacji wydanych przez właściwe władze lokalne i państwowe, mających jakikolwiek związek z prowadzonymi robotami. Ponosi on pełną odpowiedzialność za ich przestrzeganie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do respektowania praw patentowych oraz innych praw własności, a także do zapewnienia zgodności z obowiązującymi wymaganiami prawnymi dotyczącymi stosowania opatentowanych rozwiązań projektowych, urządzeń, materiałów lub metod. Na bieżąco jest zobowiązany informować inspektora nadzoru Zamawiającego o podejmowanych działaniach, dostarczając kopie wymaganych zezwoleń i innych stosownych dokumentów. W przypadku niedopełnienia wskazanych obowiązków, wszelkie wynikające z tego konsekwencje finansowe lub prawne obciążają wyłącznie Wykonawcę. Wykonawca odpowiada za to, aby podmioty przez niego zatrudnione jak podwykonawcy i dostawcy również przestrzegały obowiązujących przepisów, w tym praw własności intelektualnej i wymagań lokalnych i krajowych. W przypadku naruszeń z winy podmiotu zatrudnionego przez Wykonawcę, odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca oświadcza, że wykorzystywane przez niego i podmioty przez niego zatrudnione projekty, technologie lub materiały nie naruszają praw autorskich, patentowych ani innych praw własności intelektualnej. W przypadku roszczeń osób trzecich, Wykonawca pokrywa wszelkie koszty sporne, w tym odszkodowania i koszty procesowe. Jeżeli w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy dojdzie do nałożenia kar administracyjnych, grzywien lub innych sankcji prawnych, Wykonawca zobowiązuje się do ich natychmiastowego uregulowania, a także pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem nieprawidłowości.

### 2.7.2. Zabezpieczenie interesu osób trzecich

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót, zaniedbania lub braku niezbędnych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie takiego mienia, w tym uszkodzenia znaków geodezyjnych, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt naprawić lub odtworzyć uszkodzoną własność, przywracając jej stan do nie gorszego niż przed powstaniem szkody. Niezwłocznie po przejęciu przez Wykonawcę placu budowy, Wykonawca winien wykonać inwentaryzację infrastruktury, która może być w ewentualnej kolizji z planowanymi robotami. Rozwiązanie kolizji wykonawczych leży po stronie Wykonawcy i nie jest przedmiotem niniejszej dokumentacji projektowej. Wszelkie prace związane z uniknięciem kolizji muszą być ujęte w HRF. Wykonawca ponosi

pełną odpowiedzialność za ochronę instalacji naziemnych i podziemnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu, w tym przewodów, rurociągów i kabli. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt i we własnym zakresie do uzyskania informacji od właścicieli tej infrastruktury o jej lokalizacji. Ponadto zobowiązuje się do właściwego oznakowania i zabezpieczenia jej na czas prowadzenia robót. Wykonawca odpowiada również za ochronę drzew, krzewów, kwietników i trawników znajdujących się na obszarze prowadzonych robót i zaplecza budowy. W razie ich zniszczenia lub uszkodzenia, zobowiązany jest do przywrócenia zieleni do stanu pierwotnego na własny koszt, w tym do posadzenia nowych drzew i krzewów, naniesienia warstwy ziemi urodzajnej oraz obsiania trawników, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie konsekwencje wynikające z naruszenia tych postanowień. W przypadku jakichkolwiek uszkodzeń, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia inspektora nadzoru Zamawiającego oraz właściwych władz i użytkowników, a także do współpracy przy usuwaniu szkód i pokrycia pełnych kosztów napraw.

## 2.8. OCHRONA ŚRODOWISKA

Od momentu podpisania umowy, Wykonawca ma obowiązek znać i stosować się do wszelkich przepisów i norm związanych z ochroną środowiska naturalnego. Roboty budowlane dotyczące budynku wykorzystywanego do zakładania lęgów ptaków objętych ochroną gatunkową, muszą być przeprowadzone w sposób zgodny z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Ponadto Wykonawca musi unikać uciążliwości dla osób i mienia prywatnego i publicznego, wynikającego z hałasu, emisji gazów i pyłów lub innych przyczyn powstałych w skutek prowadzenia robót. Ewentualne wykopy powstałe podczas prowadzenia robót, Wykonawca będzie utrzymywać w stanie bez zastojów wody oraz będzie zwracać szczególną uwagę na zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych oraz wód gruntowych. Wykonawca zobowiązuje się, aby sprzęt budowlany i materiały nie powodowały szkód w środowisku naturalnym, ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu podczas wykonywania robót. Opłaty i kary za przekroczenia norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących środowiska, obciążają Wykonawcę. Wszystkie skutki ujawnione po okresie realizacji robót, a wynikające z zaniedbań w czasie ich wykonywania, również obciążają Wykonawcę. Utylizacja ewentualnych materiałów szkodliwych należy do obowiązków Wykonawcy i winna być wykonana na jego koszt.

## 2.9. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA PRACY

Wykonawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów BHP podczas realizacji robót, zapewniając bezpieczne warunki pracy oraz ochronę zdrowia personelu i osób postronnych. Obowiązkiem Wykonawcy jest niedopuszczenie do wykonywania prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia lub niespełniających wymogów sanitarnych, a także zapewnienie i utrzymanie niezbędnych urządzeń zabezpieczających, pomieszczeń socjalnych, środków ochrony indywidualnej oraz odpowiedniej odzieży roboczej. Wszelkie koszty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa są wliczone w cenę umowną i nie podlegają dodatkowemu rozliczeniu.

Wykonawca jest odpowiedzialny za przeszkolenie pracowników w zakresie BHP w tym udzielania pierwszej pomocy oraz szkolenie z ochrony przeciwpożarowej, w tym za przeprowadzenie instruktażu stanowiskowego, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń występujących na poszczególnych stanowiskach pracy. Wykonawca kontroluje również aktualność badań lekarskich i kwalifikacji pracowników, zwłaszcza przy pracach szczególnie niebezpiecznych, takich jak roboty na wysokości, w zamkniętych przestrzeniach, z użyciem materiałów niebezpiecznych lub ciężkiego sprzętu. Przed rozpoczęciem takich prac wymagane jest wyznaczenie osoby nadzorującej, szczegółowe omówienie zasad bezpieczeństwa oraz zapewnienie odpowiednich środków ochrony.

Nadzór nad bezpieczeństwem na budowie sprawują kierownik budowy i kierownik robót. Wszyscy pracownicy są zobowiązani do przestrzegania zasad BHP, w tym zapoznania się z obowiązującą dokumentacją dotyczącą bezpieczeństwa, a także do niezwłocznego zgłaszania nieprawidłowości i wstrzymania prac w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia. Wykonawca odpowiada, aby podwykonawcy również zostali zapoznani z wymaganymi procedurami i dokumentami dotyczącymi bezpieczeństwa, oraz za przygotowanie tej dokumentacji a w szczególności Planu BIOZ oraz Instrukcji Bezpiecznego Wykonywania Robót.

Dodatkowo, Wykonawca kontroluje, aby:

- pracownicy posiadali wymagane uprawnienia i stosowali sprawne narzędzia zgodnie z przeznaczeniem;
- na budowie dostępne były aktualne instrukcje BHP i środki pierwszej pomocy;
- w razie niekorzystnych warunków atmosferycznych podejmowano odpowiednie działania ochronne.

Przed rozpoczęciem robót, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia potwierdzające odbycie szkoleń BHP, aktualność badań lekarskich oraz posiadanie wymaganych uprawnień przez pracowników. Niedopuszczalne jest zatrudnianie osób bez odpowiednich kwalifikacji, uprawnień lub szkoleń.

## 2.10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Wykonawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej przez cały okres trwania robót. Na terenie budowy i zaplecza budowy a także w maszynach i pojazdach, Wykonawca zapewni właściwe rozmieszczenie sprawnego sprzętu przeciwpożarowego zgodnego z obowiązującymi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób wykluczający ryzyko pożaru, z zachowaniem odpowiednich środków zabezpieczających przed dostępem osób nieuprawnionych. Prace stwarzające szczególne zagrożenie pożarowe będą wykonywane wyłącznie po uzgodnieniu zasad bezpieczeństwa z inspektorem nadzoru Zamawiającego. W przypadku pożaru, akcję gaśniczą mogą prowadzić wyłącznie wyznaczeni i odpowiednio przeszkoleni pracownicy, wyposażeni w środki ochrony indywidualnej pod warunkiem, że ich działania nie będą zagrażać życiu lub zdrowiu. Niezwłoczne powiadomienie kierownika budowy, odpowiednich służb ratunkowych oraz przedstawicieli Zamawiającego jest obowiązkowe w każdym przypadku zagrożenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie

szkody wynikające z pożarów wywołanych działaniami jego personelu lub zaniedbaniami w zabezpieczeniu terenu budowy i składowanych materiałów. Koszty związane z zapewnieniem ochrony przeciwpożarowej są wliczone w cenę oferty i nie podlegają odrębnemu rozliczeniu.

### 2.11. RÓWNOWAŻNOŚĆ NORM I PRZEPISÓW

Jeżeli w dokumentacji przetargowej wskazane są konkretne normy i przepisy, których mają dotyczyć materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i przebadane roboty, obowiązują postanowienia najnowszej wersji lub zaktualizowanego wydania przywołanych norm i przepisów, chyba że umowa stanowi inaczej. W przypadku, gdy przywołane normy i przepisy mają charakter państwowy lub odnoszą się do określonego kraju bądź regionu, możliwe jest również zastosowanie innych odpowiednich norm gwarantujących co najmniej równorzędny lub wyższy poziom wykonania w porównaniu z przywołanymi normami lub przepisami, pod warunkiem ich weryfikacji oraz pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego opisania różnic między przywołanymi normami a proponowanymi zamiennikami oraz przedłożenia ich w celu oceny i akceptacji inspektorowi nadzoru inwestorskiego.

## 3. MATERIAŁY

### 3.1. WYMAGANIA OGÓLNE MATERIAŁÓW

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty techniczne i zdrowotne, muszą być zgodne z PN lub równoważną EN i posiadać niezbędne certyfikaty, dopuszczenia, aprobaty techniczne lub świadectwa zgodności, oraz być dopuszczone do użytku na terenie Polski. W przypadku zastąpienia wskazanych materiałów produktami równoważnymi, wymagane jest wcześniejsze przedstawienie ich próbek, jeśli jest to możliwe i przedstawienie informacji dotyczących proponowanego materiału, źródła wytwarzania, zamawiania oraz odpowiednich świadectw badania jakości oraz uzyskanie zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wszelkie zmiany systemów wprowadzane w trakcie budowy oraz wybór innych konkretnych systemów wymagają wcześniejszego przedstawienia ich inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia wszelkich certyfikatów, dopuszczeń, aprobat technicznych, świadectw zgodności z normami i innych stosowanych dokumentów do każdorazowego udostępnienia ich na życzenie Zamawiającego i przekazania jako załącznik do protokołów zdawczo-odbiorczych. Wykonawca, stosując materiały wskazane w STWiORB lub ich odpowiedniki, jest zobowiązany uwzględnić w kosztorysie wszystkie wymagania związane z ich transportem, montażem, osadzaniem, uszczelnianiem, przechowywaniem, zabezpieczeniem, ochroną oraz użyciem niezbędnych narzędzi, urządzeń i akcesoriów, a także konsekwencje technologiczne i organizacyjne wynikające z przyjętych rozwiązań i wymagań. Wykonawca winien zachować maksymalną spójność materiałową i technologiczną z materiałami oryginalnymi budynku i przestrzegać zaleceń konserwatorskich, zawsze mając na uwadze dbałość o tkankę zabytkową. Materiał pozyskany w trakcie prowadzenia robót z oryginalnej tkanki budynku taki jak cegła, powinien być starannie zabezpieczony w celu ponownego wykorzystania oraz przechowywany w sposób uniemożliwiający kradzież i uszkodzenie w trakcie prowadzenia robót. Ponadto każdy materiał pochodzący z oryginalnej tkanki budynku powinien być dokładnie obmierzony

i zinwentaryzowany. W przypadku rozwiązań izolacyjnych oraz skomplikowanych detali należy stosować systemy posiadające odpowiednie atesty lub rekomendacje ITB, zgodnie z wytycznymi producenta, a w razie wątpliwości, w porozumieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego. Wykonanie i montaż opierzenia stalowego z zastosowaniem połączeń mechanicznych i elastycznej poliuretanowej masy uszczelniająco-klejącej, utwardzanej wilgocią z powietrza, odpornej na proces starzenia, ze stałą temperaturą użytkową pomiędzy -50 a 90 °C i dobową do 120 °C.

### 3.2. AKCEPTOWANIE MATERIAŁÓW

Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia próbek materiałów, jeśli jest to możliwe i szczegółowych informacji dotyczących każdego proponowanego materiału, źródła wytwarzania, zamawiania oraz odpowiednich świadectw badania jakości, nie później niż na 21 dni przed zastosowaniem danego materiału, w celu zatwierdzenia go przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Należy podkreślić, że akceptacja jednego produktu z danego źródła nie oznacza automatycznej akceptacji innych wyrobów od tego samego dostawcy.

Wykonawca winien zwrócić szczególną uwagę na jednorodność i jakość wyrobów budowlanych. Jeśli te cechy nie będą zadowalające to Wykonawca powinien zmienić źródło zaopatrywania się w dany wyrób budowlany.

### 3.3. POZYSKIWANIE I SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za odpowiednią ilość materiałów i ich transport na teren budowy, rozładunek i przechowywanie zgodnie z zaleceniami producenta i w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie i dostęp przez osoby postronne. Cały koszt z tym związany jest po stronie Wykonawcy. Zaleca się ponowne wykorzystanie materiałów z oryginalnej tkanki budynku takich jak cegła, po ich zdemontowaniu. Podczas demontażu oryginalnej cegły i innych oryginalnych elementów budynku, należy zachować szczególną ostrożność i przygotować do ponownego użycia pod warunkiem stwierdzenia ich zdatności do ponownego użycia oraz wykonania wszelkich niezbędnych prac konserwacyjnych i naprawczych. Przez cały czas trwania robót, dostęp do materiałów celem ich inspekcji musi być dostępny dla Zamawiającego.

### 3.4. ROZWIĄZANIA RÓWNORZĘDNE

Wykonawca może zastosować rozwiązania, materiały, urządzenia i maszyny równorzędne, tylko po ówczesnej akceptacji ich przez inspektora nadzoru inwestycyjnego. Materiały równorzędne muszą mieć równe lub lepsze parametry techniczne i zapewniać równą lub lepszą trwałość i niezawodność.

## 4. SPRZĘT

### 4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy oraz pod względem typów i ilości odpowiadać wskazaniom zawartym w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych. Liczba i wydajność

sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w ww. dokumentach oraz w terminie przewidzianym umową. W przypadku braku ustaleń w wymienionych dokumentach, zasady pracy sprzętu powinny być uzgodnione i zaakceptowane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

### 4.2. STAN TECHNICZNY I EKSPLOATACJA SPRZETU

Sprzęt należący do Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymany w dobrym stanie technicznym i w gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy, na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego, kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania tam, gdzie jest to wymagane przepisami.

### 4.3. WARUNKI ZMIANY SPRZĘTU

Jeżeli dokumentacja projektowa, jeśli ta występuje, Specyfikacja Techniczna lub oferta Wykonawcy przewiduje możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru inwestorskiego o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację przed użyciem sprzętu. Wybrany sprzęt, po akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego, nie może być później zmieniany bez jego zgody.

### 4.4. NIEDOPUSZCZENIE SPRZETU DO ROBÓT

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy (w tym warunków technologicznych, jakościowych i terminów), nie zostaną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego dopuszczone do robót.

### 4.5. PRZYKŁADOWE WYMAGANIA DLA KONKRETNEGO SPRZETU (NA PODSTAWIE ZAKRESU ROBÓT)

Do robót związanych ze świetlikiem należy użyć rusztowań typu warszawskiego, zaś do robót elewacyjnych – rusztowań rurowych. Rusztowania rurowe po postawieniu podlegają odbiorowi przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, z wpisem do dziennika budowy. Powinny one posiadać siatkę osłonową, daszki zabezpieczające nad wejściami oraz instalację odgromową.

### 4.6. KWESTIE FINANSOWE

Wykonawca jest zobligowany do skalkulowania kosztów jednorazowych sprzętu w cenie jednostkowej robót, do których ten sprzęt jest przeznaczony. Koszty transportu sprzętu nie podlegają oddzielnej zapłacie.

## 5. TRANSPORT

### 5.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach Inspektora nadzoru inwestorskiego, w terminie przewidzianym umową.

### 5.2. WYMAGANIA TECHNICZNE I PRAWNE DLA ŚRODKÓW TRANSPORTU

Środki transportu użyte do transportu materiałów muszą spełniać wymagania wynikające z obowiązujących w Polsce przepisów o ruchu kołowym i innych przepisów związanych, w tym ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Muszą one również zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom dróg oraz pracownikom na terenie budowy.

Środki transportu muszą zapewniać dostarczenie materiałów gwarantujących utrzymanie wymaganej jakości, w tym brak uszkodzeń oryginalnych opakowań lub zniszczenie materiałów.

### 5.3. TRANSPORT I POSTEPOWANIE Z MATERIAŁAMI

Transport winien odbywać się zgodnie z zaleceniami producenta materiałów budowlanych, urządzeń, wyposażenia, osprzętu i innych wyrobów niezbędnych dla realizacji zadania. Rozładunek, magazynowanie i składowanie winno być realizowane zgodnie z zaleceniami producentów materiałów, wyrobów i urządzeń.

### 5.4. UZGODNIENIA I ZEZWOLENIA

Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora nadzoru inwestorskiego.

### 5.5. UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I USUWANIE ZANIECZYSZCZEŃ

Wykonawca będzie na bieżąco usuwać, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do usuwania z terenu budowy i trasy przejazdu wszelkich zanieczyszczeń powstałych w procesie transportu materiałów i urządzeń.

### 5.6. KWESTIE FINANSOWE I ODBIÓR

Wszelkie koszty związane z transportem sprzętu i materiałów na teren budowy leżą po stronie Wykonawcy. Gruz należy wywozić na odległość 30 km z jego utylizacją. Inwestor ma prawo zakwestionować całość lub część dostaw w przypadku uszkodzenia lub stwierdzenia niezgodności z warunkami technicznymi.

## 6. WYMAGANIA DOTYCZACE WYKONANIA ROBÓT

### 6.1. OGÓLNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi (ST) oraz poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania i ukończenia Robót określonych zgodnie z Umową oraz poleceniami Inspektora Nadzoru i do usunięcia wszelkich wad. Wykonawca dostarczy na Teren Budowy urządzenia i materiały oraz dokumenty wyspecyfikowane w Umowie, a także niezbędny personel i inne rzeczy i usługi (tymczasowe lub stałe) konieczne do wykonania robót. Wykonawca odpowiada za wszelkie uzgodnienia

prowadzone w trakcie realizacji robót z Zamawiającym, Projektantem i Inspektorem nadzoru inwestorskiego.

## 6.2. WYTYCZNE ROBÓT I BŁĘDY W REALIZACJI

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca wytyczy roboty w nawiązaniu do punktów, linii i poziomów odniesienia sprecyzowanych w Umowie lub podanych w powiadomieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inspektora Nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Wykonawca będzie odpowiedzialny za poprawne usytuowanie wszystkich części robót i naprawi każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, wymiarach czy wyosiowaniu robót.

## 6.3. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA BEZPIECZEŃSTWO I TEREN BUDOWY

Wykonawca będzie odpowiedzialny za stosowność, stabilność i bezpieczeństwo wszystkich działań prowadzonych na Terenie Budowy, oraz będzie odpowiedzialny za wszystkie dokumenty oraz takie projekty każdej części składowej urządzeń i materiałów, jakie będą wymagane, aby ta część była zgodna z Umową. Wykonawca ograniczy prowadzenie swoich działań do Terenu Budowy i do wszelkich dodatkowych obszarów, jakie mogą być uzyskane przez Wykonawcę i uzgodnione z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego jako obszary robocze. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał Teren Budowy w stanie wolnym od wszelkich niepotrzebnych przeszkód oraz będzie przechowywał w magazynie, lub odpowiednio rozmieści wszelki sprzęt i nadmiar materiałów.

## 6.4. DECYZJE I POLECENIA INSPEKTORA NADZORU

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej, ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Inspektor jest upoważniony do inspekcji wszystkich robót i kontroli wszystkich materiałów dostarczonych na budowę lub na niej produkowanych. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu niewykonania poleceń w wyznaczonym terminie ponosi Wykonawca. W przypadku opóźnień realizacyjnych budowy, stwarzających zagrożenie dla finalnego zakończenia robót, Inspektor ma prawo wprowadzić podwykonawcę na określone roboty na koszt Wykonawcy.

## 6.5. ZAKRES ROBÓT I KWESTIE FINANSOWE

Roboty, których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie prac budowlanych określonych projektem. Roboty nieujęte w dokumentacji, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu

urządzeń winny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora lub Projektanta.

## 6.6. PRZEKAZANIE TERENU I OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

Przed przystąpieniem do robót Inwestor przekaże Wykonawcy:

- projekt budowlany z pozwoleniem na budowę (jeśli jest wymagane);
- projekt wykonawczy;
- dziennik budowy (przy pozwoleniu na budowę);
- plac budowy;
- miejsce na zagospodarowanie zaplecza budowy.

Wykonawca w miejscu widocznym na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m powinien umieścić tablicę informacyjną określającą:

- numer pozwolenia na budowę;
- adres i nr telefonu właściwego organu nadzoru budowlanego;
- nazwę, adres i numer telefonu wykonawcy robót;
- imiona i nazwiska oraz numery telefonów kierownika budowy i inspektorów nadzoru;
- numery telefonów alarmowych.

## 6.7. DOKUMENTACJA I KOORDYNACJA MIĘDZYBRANŻOWA

Przed przystąpieniem do robót sprawdzić w odpowiednich projektach roboty związane. Ewentualne wady koordynacji przedstawić nadzorowi autorskiemu przed przystąpieniem do robót. Prowadzenie robót w przypadku stwierdzenia wad koordynacji projektu jest zabronione. W szczególności zabronione jest prowadzenie robót w oparciu o dokumentację jednej branży bez sprawdzenia ich odniesień do architektury i pozostałych branż. W razie wątpliwości dotyczących projektu należy skontaktować się z projektantem i powyższe wątpliwości wyjaśnić.

## 6.8. ZAKRES DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCY NA BUDOWIE

Zakres działalności Wykonawcy na budowie będzie obejmować:

- Wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, a dla produktów i wyrobów, dla których norm takich nie ma, wykonanie robót zgodnie z odpowiednimi normami i standardami, którymi posługuje się producent danego wyrobu, jak również wykonanie robót zgodnie z instrukcjami producenta odnośnie warunków wykonania, transportu czy montażu.
- Organizację budowy w zakresie: zaopatrzenia w materiały, robocizny, transportu materiałów i osób, pracy sprzętu, obsługi administracyjnej, podróży związanych z realizacją robót, i innych czynności, które Wykonawca musi podjąć dla kompletnego i terminowego wykonania usługi.
- Sporządzanie dokumentacji „do realizacji”, rysunków warsztatowych, rysunków powykonawczych lub w przypadku podwykonawców, naniesienie zrealizowanych robót na rysunki wykonawcze.
- Sporządzenie dokumentacji fotograficznych budowy, dokumentacji stanu istniejącego oraz innych dokumentów określonych w dalszej części specyfikacji.
- Świadczenia z tytułu gwarancji i rękojmi, w tym: przygotowanie instrukcji,

przeszkolenie personelu, uczestnictwo w naradach koordynacyjnych na budowie, odbiorach cząstkowych i końcowym, obecność przy rozruchu urządzeń.

- Czynności związane z: ogrodzeniem placu budowy, wykonaniem tablic informacyjnych, budową obiektów i dróg tymczasowych, doprowadzeniem mediów na plac budowy, wykonaniem i uzgodnieniem tymczasowych przyłączy, oświetleniem placu budowy oraz wykonaniem wszystkich zabezpieczeń ochronnych wymaganych przepisami.
- Ubezpieczenie i ochronę placu budowy.
- Nadzór geodezyjny.
- Na czas prowadzonych robót budowlanych należy wyznaczyć osobę odpowiedzialną za odbiory prac z zakresu ochrony p. poż. oraz bieżącego sprawdzania drożności dróg ewakuacyjnych.
- Inne czynności i prace określone w Umowie z Inwestorem.

## 6.9. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE I EWAKUACJA

Kierownik budowy jest zobowiązany do przygotowania planu ewakuacji w zależności od prowadzonych robót budowlanych oraz wprowadzenia właściwych zabezpieczeń ppoż. Wszelkie roboty należy prowadzić z zachowaniem wymagań Inwestora przy czynnym biurze.

## 6.10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA BUDOWY

Dokumentacja fotograficzna budowy będzie wykonywana co miesiąc, w niezbędnej ilości, w formie zdjęć cyfrowych z istotnych, powtarzalnych miejsc w budynku i na zewnątrz z oznaczeniem tych miejsc. Zdjęcia zostaną szczegółowo opisane (z automatycznym datownikiem) i zarchiwizowane w formacie cyfrowym na nośniku Pendrive typu A.

## 6.11. SZCZEGÓŁOWY HARMONOGRAM REALIZACJI ROBÓT

Wymaga się, aby przed rozpoczęciem prac Wykonawca opracował i przedstawił do akceptacji Zamawiającemu harmonogram robót wraz z opisem ich prowadzenia i szczegółowym opisem zabezpieczeń. Bez uzyskania akceptacji wyżej opisanego harmonogramu i opisu prowadzenia prac, prace nie będą mogły zostać rozpoczęte. Wszystkie użyte materiały służące zabezpieczeniu prowadzonych prac muszą odpowiadać aktualnie obowiązującym normom.

## 6.12. PRÓBKI MATERIAŁÓW I ELEMENTÓW

Próbki materiałów i elementów:

- Przed rozpoczęciem produkcji (najpóźniej na trzy miesiące przed przystąpieniem do robót) Wykonawca zobowiązany jest przekazać Głównemu Projektantowi i Zamawiającemu do zatwierdzenia elementy wzorcowe oraz próbki przewidzianych do wbudowania materiałów.
- Zatwierdzenie próbek materiałów przewidzianych do wbudowania dotyczy:
    - jakości, estetyki i zgodności stosowanych materiałów ze wstępnymi założeniami (zatwierdzenia te będzie wykonywał Główny Projektant na etapie nadzorów);
    - wszelkich właściwości i parametrów technicznych i fizycznych, jakie dana próbka ma spełniać.

- Minimalna ilość każdej próbki – 2 szt.
- Do każdej próbki materiału lub wyrobu Wykonawca zobowiązany jest załączyć komplet odpowiednich dokumentów dopuszczających do wbudowania (atestów, certyfikatów, raportów z badań) oraz etykietę z opisem.
- Na życzenie Głównego Projektanta, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe próbki.
- Zatwierdzenie materiału nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość i prawidłowość przyjętego rozwiązania.
- Żaden materiał zastępczy w stosunku do zatwierdzonych nie może zostać wbudowany, chyba że Wykonawca wystąpi z takim wnioskiem, a materiał zamienny zostanie zatwierdzony przez Głównego Projektanta.
- Wszystkie materiały, faktury i kolory elementów montowanych na budynku, materiałów powłokowych, malarskich, elementów konstrukcyjnych, mocowań, elementów maskujących i innych widocznych elementów wykończeniowych muszą być zaakceptowane przez Głównego Projektanta po wcześniejszym okazaniu próbek bazowych.
- Próbki bazowe prezentowane do akceptacji należy wykonać w formacie min. 30x30 cm, chyba że w specyfikacji materiału jest opisane inaczej.
- Próbki powinny zawierać etykiety z nazwą dostawcy/producenta, numerem seryjnym proszku, farby, nazwą materiału i miejscem na pisemną akceptację przez Głównego Projektanta oraz na podpis wykonawcy.
- Po akceptacji próbki bazowej należy dostarczyć przenośne próbki elementów, produktów, wybranych rozwiązań lub wyznaczonych do rozważenia technologii – np. profili aluminiowych, systemów zamocowań, obróbek, itd.

## 6.13. WARUNKI DOPUSZCZENIA MATERIAŁÓW DO WBUDOWANIA

Materiały i wyroby będą zaakceptowane i dopuszczone na budowę, jeśli spełniają następujące warunki:

- są zgodne z ich opisem i charakterystyką podaną w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej;
- są prawidłowo opakowane, zabezpieczone i oznakowane;
- spełniają wymagane właściwości poparte odpowiednimi dokumentami;
- producent dostarczył dokumenty świadczące o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego zastosowania wyrobów oraz karty techniczne/katalogowe wyrobów lub firmowe wytyczne/zalecenia stosowania wyrobów;
- spełniają wymagania wynikające z ich terminu przydatności do użycia.

Przyjęcie materiałów i wyrobów na budowę zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy lub protokołem przyjęcia materiałów. Dla wszelkich elementów i wyrobów, co do których Wykonawca nie przedstawi niezbędnych aprobat, certyfikatów, Wykonawca na swój koszt wykona odpowiednie próby i/lub testy w akredytowanym instytucie, laboratorium lub równoważnej instytucji. Uzyskanie pozytywnych wyników z prób i/lub testów w żadnej mierze nie ograniczą gwarancji ze strony Wykonawcy. Wszystkie przewidziane do wbudowania materiały podlegają zatwierdzeniu przez Głównego Projektanta. Zatwierdzenie

materiału nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość i poprawność wyrobów oraz przyjętych rozwiązań.

### 6.14. SZCZEGÓŁOWE WYMOGI WYKONAWCZE

Materiały należy transportować pionowo od zewnątrz przy pomocy wciągarek elektrycznych. Roboty wewnątrz pomieszczeń należy prowadzić tak, aby dane pomieszczenie było zamknięte – wydzielone od korytarza.

## 7. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

### 7.1. PROGRAM ZAPEWNIENIA JAKOŚCI (PZJ)

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do zaakceptowania przez Inspektora nadzoru programu zapewnienia jakości (PZJ), w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.
Program zapewnienia jakości powinien zawierać:

- organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót;
- organizację ruchu na budowie wraz z oznakowaniem robót;
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne;
- wykaz osób odpowiedzialnych za terminowość wykonania poszczególnych elementów robót;
- system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością robót;
- wyposażenie w sprzęt i urządzenia do pomiarów i kontroli;
- wykaz maszyn i urządzeń stosowanych na budowie z ich parametrami technicznymi oraz wyposażeniem;
- sposób i procedurę pomiarów i badań;
- sposób i formę gromadzenia wyników badań laboratoryjnych.

Sporządzony PZJ jest podstawą egzekwowania przez Inspektora zachowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz prawidłowych procedur wykonywania robót przez Wykonawcę i jego pracowników.

### 7.2. ZASADY KONTROLI JAKOŚCI ROBÓT

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Przed zatwierdzeniem systemu kontroli Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu zademonstrowania, że poziom ich wykonywania jest zadowalający. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej.

### 7.3. BADANIA I POMIARY

Wszystkie pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek wymaganego pomiaru, stosować można wytyczne

krajowe albo inne procedury zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów Wykonawca powiadomi Inspektora o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora Nadzoru. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań i pomiarów ponosi Wykonawca. Wykonawca jest zobowiązany w przypadku zażądania dostarczyć Inspektorowi zaświadczenia stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Inspektor Nadzoru powinien mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek oraz nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych. Na zlecenie Inspektora Nadzoru Wykonawca powinien przeprowadzić dodatkowe badania materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli. Koszt dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku potwierdzenia wątpliwości, w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Kopie raportów z wynikami badań Wykonawca powinien jak najszybciej przekazać Inspektorowi Nadzoru. Materiały, dla których wymagane są atesty, będą określone przez Inspektora Nadzoru. Kopie atestów powinny być przedłożone Inspektorowi Nadzoru przed wbudowaniem materiałów.

## 7.4. BADANIA SPECJALISTYCZNE (TESTY)

W przypadku gdy dokumentacja projektowa, jeśli ta występuje lub Specyfikacje Techniczne przewidują wykonanie badań specjalistycznych, Wykonawca zobowiązany jest do ich przeprowadzenia zgodnie z wymaganiami określonymi w tych dokumentach.

Zakres badań, metodykę oraz normy odniesienia określa dokumentacja projektowa, jeśli ta występuje oraz zalecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego. W szczególności badania mogą dotyczyć:

- skuteczności wykonanych prac wzmacniających i naprawczych;
- parametrów fizyko-mechanicznych zastosowanych materiałów (zapraw, preparatów);
- skuteczności hydrofobizacji i zabezpieczenia elewacji;
- innych badań niezbędnych do potwierdzenia prawidłowości wykonania robót.

Koszty badań specjalistycznych powinny być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Kopie raportów z przeprowadzonych badań należy dostarczyć Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz, w razie potrzeby, Głównemu Projektantowi.

W przypadku gdy wyniki badań wykażą niezgodność z wymaganiami, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad, dokonania poprawek lub modyfikacji, a następnie do powtórzenia badań na własny koszt. Wszelkie poprawki i modyfikacje muszą być szczegółowo udokumentowane, w tym opisane i przedstawione na rysunkach, a następnie włączone do dokumentacji powykonawczej.

## 7.5. CERTYFIKATY I DEKLARACJE

Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;

- Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją.

Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru. Jakiekolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań, będą odrzucone.

## 7.6. GWARANCJE I INFORMACJE PRAWNO-FORMALNE

Na wykonane prace obowiązuje gwarancja i rękojmia. Terminy obowiązują zgodnie z umową z Wykonawcą. Zamawiający ma prawo do indywidualnego definiowania okresu gwarancji w Zapytaniach Ofertowych kierowanych do Wykonawców dla poszczególnych zakresów. Wykonawca winien działać w oparciu o aktualnie obowiązujące Prawo budowlane oraz inne ustawy regulujące wykonywanie powierzonych prac. Wykonawca każdej części robót jest zobowiązany do wyznaczenia na cały okres trwania robót Kierownika Robót posiadającego uprawnienia zgodnie z polskimi przepisami. Do Wykonawcy robót należy zapewnienie wszelkich środków bezpieczeństwa i ochrony dla wykonywanych przez siebie robót. Wymaga się od Wykonawcy skompletowania dokumentów i obliczeń potwierdzających, że dobrane rozwiązania, materiały i połączenia różnych technologii i prac różnych branż spełnią wymagania określone w Prawie budowlanym.

## 7.7. NADZÓR AUTORSKI

Nadzór autorski powinien obejmować w szczególności:

- stwierdzanie i kontrolę w toku realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją projektową;
- w przypadku wskazania w Dokumentacji projektowej na znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę (jeżeli jest to uzasadnione wraz ze wskazaniem parametrów równoważności) – kontrolowanie parametrów równoważności;
- uzupełnianie Dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie Zamawiającemu lub Wykonawcy robót budowlanych na podstawie Dokumentacji projektowej wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót;
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- opiniowanie rysunków warsztatowych;
- akceptację i opiniowanie przedstawionych próbek wyrobów budowlanych;
- wykonywanie rewizji, jeżeli w Dokumentacji zachodzą zmiany wynikające z błędów Wykonawcy, wraz z koordynacją międzybranżową nowych rozwiązań;
- udział w odbiorze poszczególnych części robót budowlanych realizowanych na podstawie Dokumentacji projektowej oraz w odbiorze końcowym tej inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

## 7.8. DOKUMENT BUDOWY

### 7.8.1. Dziennik budowy (przy realizacji robót przy pozwoleniu na budowę)

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy;
- datę przekazania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej;
- uzgodnienie przez Inspektora Nadzoru programu zapewnienia jakości i harmonogramów robót;
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót;
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach;
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru;
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu;
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót;
- wyjaśnienia, uwagi i propozycje Wykonawcy;
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom szczególnym w związku z warunkami klimatycznymi;
- dane dotyczące sposobu wykonywania zabezpieczenia robót;
- dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem, kto je przeprowadzał;
- wyniki prób poszczególnych elementów budowli z podaniem, kto je przeprowadzał;
- inne istotne informacje o przebiegu robót.

Propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi do ustosunkowania się. Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wpis projektanta do dziennika budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną umowy i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót. Przy robotach o mniejszym zakresie, niewymagających pozwolenia na budowę, można na wniosek Inwestora prowadzić wewnętrzny dziennik budowy.

### 7.8.2. Rejestr obmiarów

Rejestr obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w kosztorysie i wpisuje do rejestru obmiarów. Rejestr obmiarów jest wymagany przy rozliczeniu powykonawczym na podstawie kosztorysów.

### 7.8.3. Dokumenty potwierdzające jakość materiałów

Aprobaty Techniczne, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności, atesty dla materiałów i produktów przemysłowych, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze, wyniki badań kontrolnych wykonanych przez Wykonawcę zgodnie z specyfikacją, powinny być gromadzone przez Wykonawcę do czasu odbioru końcowego. Dokumenty te winny być dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na każde jego życzenie. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót.

### 7.8.4. Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się następujące dokumenty:

- zgłoszenie robót;
- protokoły przekazania placu budowy;
- umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilnoprawne;
- protokoły odbioru robót;
- protokoły z narad i ustaleń;
- korespondencję z budowy.

### 7.8.5. Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawiane do wglądu na życzenie Zamawiającego.

## 8. PRZEDMIAR I OBMIAR ROBÓT

### 8.1. ZASADY OGÓLNE OBMIARU ROBÓT

Obmiar robót prowadzony jest wyłącznie w przypadku rozliczenia robót na podstawie kosztorysu powykonawczego. W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego, obmiar robót nie stanowi podstawy płatności, chyba że umowa stanowi inaczej. Obmiar robót określa faktyczny zakres wykonanych robót zgodnie z Dokumentacją Projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz zasadami wiedzy technicznej, w jednostkach miary przyjętych w przedmiarze robót (kosztorysie ofertowym). Obmiaru robót dokonuje Wykonawca, uprzednio pisemnie zawiadamiając Inspektora nadzoru inwestorskiego o zamiarze przeprowadzenia obmiaru, wskazując zakres robót podlegających obmiarowi oraz termin ich obmiaru, nie później niż na 3 dni robocze przed planowanym terminem. Wyniki obmiaru Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie wpisywać do książki

obmiaru robót (rejestru obmiarów). Zapisy winny być czytelne, chronologiczne i dokonane w sposób trwały. Ewentualne błędy lub pominięcia w ilościach podanych w przedmiarze robót (ślepym kosztorysie) lub w innych częściach Specyfikacji Technicznych nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku wykonania całego zakresu robót określonego Dokumentacją Projektową. Stwierdzone błędy lub rozbieżności podlegają korekcie na podstawie pisemnej instrukcji Inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z zasadami określonymi w umowie.

## 8.2. TERMINY I CZĘSTOTLIWOŚĆ PRZEPROWADZANIA OBMIARU

Obmiary robót przeprowadza się:

- przed wystawieniem świadectwa płatności za dany okres rozliczeniowy (np. miesięcznie);
- przed odbiorem częściowym lub końcowym robót;
- w przypadku wystąpienia przerwy w robotach trwającej dłużej niż 7 dni;
- w przypadku zmiany Wykonawcy robót.

Obmiar robót zanikających przeprowadza się w trakcie ich wykonywania, przed całkowitym zakryciem. Obmiar robót ulegających zakryciu przeprowadza się bezpośrednio przed ich zakryciem, po uprzednim zgłoszeniu do odbioru. Obmiar robót może być przeprowadzony w każdym innym terminie uzgodnionym przez strony, jeżeli jest to niezbędne dla prawidłowego rozliczenia robót.

## 8.3. SPRZĘT POMIAROWY I JEGO LEGALIZACJA

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy stosowane przy obmiarze robót podlegają akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zapewnia na własny koszt urządzenia i sprzęt pomiarowy niezbędny do prawidłowego dokonania obmiaru. Jeżeli przepisy prawa wymagają legalizacji lub wzorcowania danego rodzaju sprzętu pomiarowego, Wykonawca obowiązany jest posiadać ważne świadectwa legalizacji (świadectwa wzorcowania) i okazać je na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca utrzymuje cały sprzęt pomiarowy w należytym stanie technicznym przez cały okres realizacji robót, zapewniającym wymaganą dokładność pomiarów.

## 8.4. SPOSÓB WYKONYWANIA OBMIARU

Wykonawca dokonuje wszelkich czynności pomiarowych oraz obliczeń niezbędnych do obmiaru w sposób czytelny, jednoznaczny i umożliwiający ich weryfikację przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

Zasady obliczania ilości robót:

- długości i odległości mierzy się poziomo (w rzucie) wzdłuż osi elementu lub linii odniesienia;
- objętości oblicza się w metrach sześciennych ($m^3$) jako iloczyn długości i średniego pola przekroju poprzecznego, o ile STWiORB nie stanowią inaczej;
- masy wyraża się w tonach (t) lub kilogramach (kg).

Dokumentacja obmiaru robót zawiera co najmniej:

- podstawę wyceny oraz opis robót zgodny z przedmiarem;
- ilość przedmiarową robót (z kosztorysu ofertowego);
- datę przeprowadzenia obmiaru;

- lokalizację obmierzanych robót (np. nr pomieszczenia, nr detalu, nr elementu) wraz ze szkicem pomocniczym w razie potrzeby;
- szczegółowe wyliczenie ilości robót według wzoru: długość x szerokość x (głębokość/wysokość) x liczba jednostek = wynik obmiaru;
- łączną ilość robót wykonanych od początku realizacji (narastająco);
- dane osoby sporządzającej obmiar oraz jej czytelny podpis.

W przypadku skomplikowanych powierzchni lub brył, wyniki obmiaru należy uzupełnić odpowiednimi szkicami, umieszczonymi bezpośrednio w książce obmiaru robót (rejestrze obmiarów) lub w razie braku miejsca, w formie odrębnych załączników. Wzór załącznika wymaga uprzedniego uzgodnienia z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.

# 9. ODBIÓR ROBÓT

## 9.1. RODZAJE ODBIORÓW

Roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- odbiór częściowy;
- odbiór dostaw i urządzeń;
- odbiór końcowy;
- odbiór pogwarancyjny.

## 9.2. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

Przed odbiorem końcowym Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodnie z umową z Zamawiającym.

## 9.3. ODBIÓR ROBÓT ZANIKAJĄCYCH I ULEGAJĄCYCH ZAKRYCIU

Odbiór polega na ocenie ilości i jakości robót, które w dalszym procesie ulegną zakryciu. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru na podstawie badań, pomiarów oraz zgodności z dokumentacją projektową i STWiORB. W przypadku stwierdzenia wad, Inspektor wyznacza zakres i termin robót poprawkowych. Dopuszczalne są potrącenia z wynagrodzenia, zgodnie z umową.

## 9.4. ODBIÓR CZĘŚCIOWY

Odbiór częściowy dotyczy zakończonych elementów robót i przeprowadzany jest na zasadach obowiązujących dla odbioru końcowego. Odbiór częściowy stanowi podstawę do wystawienia świadectwa płatności.

## 9.5. ODBIÓR DOSTAW I URZĄDZEŃ

Odbiór dostaw i urządzeń następuje na podstawie dokumentów przewozowych, specyfikacji oraz dokumentów jakościowych (certyfikaty, deklaracje zgodności, karty gwarancyjne).

## 9.6. ODBIÓR KOŃCOWY

Wykonawca potwierdza zakończenie robót i gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, przekazując jednocześnie komplet dokumentów. Odbiór końcowy przeprowadza

komisja powołana przez Zamawiającego, z udziałem Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy, w terminie określonym umową (nie później niż 7 dni od zgłoszenia gotowości). Komisja ocenia zgodność wykonania robót z dokumentacją projektową, STWiORB i przepisami, na podstawie:

- dokumentacji powykonawczej;
- wyników badań i pomiarów;
- oceny wizualnej.

Podstawowym dokumentem odbioru jest protokół odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości komisja wyznacza termin ich usunięcia i nowy termin odbioru. Dopuszcza się obniżenie wynagrodzenia, jeśli jakość robót odbiega od wymaganej, lecz nie wpływa istotnie na cechy eksploatacyjne obiektu.

### 9.7. ODBIÓR POGWARANCYJNY

Odbiór pogwarancyjny przeprowadzany jest po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Polega na ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, na podstawie oceny wizualnej oraz zasad obowiązujących przy odbiorze końcowym.

## 10. PODSTAWY PŁATNOŚCI

### 10.1. INFORMACJE OGÓLNE

Płatność za wykonane roboty będzie realizowana zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Podstawowym dokumentem rozliczeniowym jest oferta Wykonawcy zawierająca cenę za wykonanie robót, przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach ofertowych i umowie. Podstawą do obliczenia ceny oferty są dokumenty zamówienia, w szczególności: Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami (Opis Przedmiotu Zamówienia, dokumentacja projektowa) oraz wzór Umowy wraz z załącznikami.

### 10.2. FORMY WYNAGRODZENIA:

- **Przy rozliczeniu kosztorysowym:**
  Podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu, przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach ofertowych i umowie.
- **Przy rozliczeniu ryczałtowym:**
  Podstawą płatności jest wynagrodzenie ryczałtowe (kwota ryczałtowa) podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w umowie na wykonanie robót. Kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej (elementu scalonego) uwzględnia wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla danej roboty w Dokumentacji projektowej i Specyfikacjach Technicznych (ST). Wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące, takie jak wywóz odpadów, zabezpieczenia przed uszkodzeniami, montaż i demontaż rusztowań oraz praca rusztowań, nie podlegają odrębnej zapłacie. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić je w wynagrodzeniu ryczałtowym, cenach jednostkowych robót podstawowych lub scalonych cenach elementów robót, jako kwotę niezmienną niezależnie od rodzaju, ilości i czasu ich użycia.

### 10.3. SKŁADNIKI CENY

Cena jednostkowa pozycji kosztorysowej lub wynagrodzenie ryczałtowe muszą uwzględniać wszystkie roboty określone w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz w dokumentacji projektowej. Cena oferty (wynagrodzenie) obejmować musi wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami wykonania robót i innych świadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Kwoty ryczałtowe robót oraz ceny jednostkowe będą obejmować:

- robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami (narzutami);
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków oraz transportu na teren budowy;
- wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami (narzutami);
- koszty pośrednie;
- zysk kalkulacyjny;
- ryzyko Wykonawcy;
- podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem podatku od towarów i usług (VAT).

Do cen jednostkowych i wynagrodzenia ryczałtowego nie należy wliczać podatku VAT, który będzie rozliczany zgodnie z odrębnymi przepisami.

### 10.4. WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

Ceny jednostkowe mogą podlegać waloryzacji zgodnie z ustaleniami określonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, na zasadach przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

## 11. AKTY PRAWNE I DOKUMENTY ODNIESIENIA

### 11.1. ZASADY OGÓLNE

Niewymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy lub aktu prawnego w niniejszym opracowaniu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku stosowania wymogów określonych przepisami prawa polskiego oraz zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania praw autorskich i patentowych. Ponosi on pełną odpowiedzialność za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń, rozwiązań lub metod. Wszelkie informacje zawarte w dokumentacji projektowej oraz niniejszej Specyfikacji Technicznej dotyczące wskazanych materiałów, wyrobów, urządzeń oraz źródeł ich zakupu należy traktować wyłącznie jako dane pomocnicze przy realizacji inwestycji. Dopuszcza się zastosowanie materiałów, wyrobów i urządzeń innych niż wskazane, pod warunkiem, że ich parametry techniczne, właściwości oraz klasa jakości są równoważne z wymienionymi w dokumentacji projektowej i STWiORB, zgodnie z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych.

### 11.2. USTAWY I ROZPORZĄDZENIA

Obowiązujące akty prawne (w tym ustawy i rozporządzenia) w brzmieniu aktualnym na dzień składania ofert, z uwzględnieniem późniejszych zmian:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 t.j. z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 t.j. z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 15 marca 2019 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych (Dz.U. 2019 poz. 698 z późn. zm.).

## 11.3. INNE DOKUMENTY ODNIESIENIA

Umowa z Zamawiającym, dokumentacja projektowa, jeśli ta występuje, na którą składają się w szczególności:

- projekty dotyczące wykonania robót (projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekty branżowe);
- przedmiar robót;
- kosztorys inwestorski (przeznaczony dla Zamawiającego);
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) – szczegółowe dla poszczególnych rodzajów robót.