

**DRUK NR 10**

**WARUNKI WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT**

**Kielce - grudzień - 2011 rok**

## **I. Rozpoczęcie i prowadzenie robót**

- 1.1.** Przedmiot zamówienia Wykonawca będzie realizował siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawcy w przypadku podzlecenia części robót objętych umową.
- 1.2.** Wykonawca jest zobowiązany do utworzenia co najmniej dwóch grup roboczych oraz wyznaczenia osób kadry technicznej upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w uzgodnieniach z przedstawicielami Zamawiającego.
- 1.3.** Wykonawca zagwarantuje dyspozycyjność, która zapewni wykonanie zamówienia z należytą starannością.
- 1.4.** Zamawiający po skompletowaniu niezbędnych dokumentów, wzywa Wykonawcę telefonicznie, za pomocą fax-u lub pocztą elektroniczną, do przystąpienia do remontu pustostanu, lokalu mieszkalnego, podając jednocześnie tryb gotowości do przystąpienia do robót.
- 1.5.** Zamawiający ustala następujące tryby gotowości Wykonawcy do przystąpienia do robót:
  - a) tryb zwykły: **48 godzin,**
  - b) tryb interwencyjny: **24 godziny.**
- 1.6.** Wykonawca w ciągu ustalonej gotowości przejmuje od Zamawiającego pustostan, lokal mieszkalny, do wykonania remontu.
- 1.7.** Przekazanie odbywa się po sporządzeniu i podpisaniu „Protokołu przekazania placu budowy” przez przedstawiciela MZB, Administratora budynku, Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.
- 1.8.** W protokole przekazania placu budowy zostaje zapisany przez Inspektora Nadzoru lub przedstawiciela MZB, termin zakończenia robót w remontowanym pustostanie, lokalu mieszkalnym. W zależności od wielkości i zakresu robót, technologii robót, remont każdego lokalu **nie powinien przekroczyć 30 dni** od jego przekazania Wykonawcy.
- 1.9.** Z chwilą przekazania placu budowy, Wykonawca otrzymuje uzgodniony zakres robót do wykonania i książkę obmiarów.
- 1.10.** Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość prowadzonych robót, za ich zgodność z dokumentacją, obowiązującymi normami, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 1.11.** Inspektor Nadzoru podejmuje decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością, oceną użytych materiałów, postępem robót. Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane w terminie przez niego ustalonym, pod groźbą wstrzymania robót, a skutki z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 1.12.** Odpowiedzialność za zabezpieczenie placu budowy, spoczywa na Wykonawcy, aż do momentu zakończenia i odbioru robót przez Zamawiającego.
- 1.13.** Administrator budynku wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej dla celów budowy. Wykonawca ponosi pełne koszty korzystania z wody i energii elektrycznej.
- 1.14.** Uzgodniony zakres robót w dniu przekazania pustostanu do remontu Wykonawcy, może być korygowany przez Inspektora Nadzoru w trakcie prowadzenia robót. Korekta zakresu robót odnotowana zostanie w książce obmiarów.
- 1.15.** W przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszego zakresu robót niż wynika to z określonego w przedmiarze zakresu robót, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót. Z powodu zmniejszenia ilości robót, Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

**1.16.** Wykonawca wykona roboty nie objęte umową tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub inne. Podstawą podjęcia tych robót będzie wpis do książki obmiarów, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Dyrektora MZB.

## **II. Warunki stosowania materiałów budowlanych i urządzeń**

- 2.1** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych materiałów użytych do realizacji robót.
- 2.2** Do wykonywania robót budowlanych należy stosować zgodnie z Prawem budowlanym, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. art. 10) wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 2.3** Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się wyroby, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano odpowiednie atesty zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 2.4** W przypadku materiałów dla których warunki szczegółowe wymagają atestów, każda partia materiałów dostarczona na budowę powinna posiadać atest określający jednoznacznie jej cechy.
- 2.5** Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco kontrolować jakość wbudowanych materiałów. Materiały nie odpowiadające wymaganiom, powinny być przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy.
- 2.6** Materiały nie spełniające wymagań jakościowych Wykonawca wbudowuje na własne ryzyko licząc się z koniecznością rozbiórki i ponownego wykonania robót lub niezapłaceniem za wykonane roboty.
- 2.7** Niedopuszczalnym jest stosowanie materiałów szkodliwych dla środowiska. Wszelkie konsekwencje użycia materiałów szkodliwych dla otoczenia ponosi Wykonawca.
- 2.8** Jeżeli dokumentacja szczegółowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiału w wykonywanych robotach, Wykonawca powinien powiadomić Inspektora Nadzoru o takim zamiarze z odpowiednim wyprzedzeniem i uzyskać jego akceptację.

## **III. Odbiór robót**

- 3.1** Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia podczas robót książkę obmiaru robót.
- 3.2** Wykonawca zgłasza, dokonując wpisu do książki obmiaru robót, wszelkie roboty zanikające, a Inspektor Nadzoru dokonuje ich odbioru.
- 3.3** Po zakończeniu wszystkich robót związanych z remontowanym lokalem, Wykonawca wpisem do książki obmiaru zgłasza ich zakończenie i gotowość przystąpienia do czynności odbioru robót.
- 3.4** Zamawiający w ciągu 14-tu dni ma obowiązek przystąpić do odbioru robót.
- 3.5** Odbioru dokonuje Komisja wyznaczona przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
- 3.6** Komisja dokonuje oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów m.in.: wyników badań kominiarskich, pomiarów elektrycznych urządzeń i instalacji elektrycznej, pomiarów instalacji i urządzeń gazowych oraz oceny wizualnej.

- 3.7** W czasie odbioru Komisja sporządza „Protokół odbioru robót”, który wraz z książką obmiaru robót, protokołami badań i pomiarów, stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonany remont pustostanu lub lokalu mieszkalnego.
- 3.8** Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca w terminie ustalonym z Zamawiającym.
- 3.9** Gruz budowlany (nadmiar gruntu) pochodzący z remontów należy wywieźć. Wykonawca zobowiązany jest odwozić odpady ( np. gruz budowlany, nadmiar gruntu) na składowisko odpadów komunalnych do Promnika lub w inne miejsce wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - o odpadach (Dz.U. z 2007r. Nr 39, poz. 251 ze zm.) i ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ( Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) oraz ponosić opłaty za korzystanie ze środowiska zgodnie z przepisami - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2003r. w sprawie opłat za korzystanie ze środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 196, poz. 1217 z późn. zm.).  
Niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, a przed rozpoczęciem robót, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania właściwego wydziału Urzędu Miasta w Kielcach - o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami, które powstają w trakcie realizacji inwestycji, zgodnie z w/w przepisami prawa.  
W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać od Wykonawcy dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów na wysypiska lub miejsca utylizacji.
- 3.10** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, zdarzeń losowych dotyczących pracowników, osób trzecich, a także ich mienia, powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
- 3.11** W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym i wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem terminu jej obowiązywania.
- 3.12** Gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres remontów niż zostało określone w kosztorysie ofertowym, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót. W takim przypadku Wykonawca nie nabywa prawa do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

Opracowała: Gabriela Pawlak