Zał. 7 Ist. post. umowy

UMOWA NR ........./2018

Zawarta w dniu ………… w Skarżysku – Kamiennej, pomiędzy:

**Gminą Skarżysko – Kamienna** z siedzibą: 26-110 Skarżysko – Kamienna, ul. Sikorskiego18

NIP 663-00-08-207 REGON 291009870 zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

**Prezydenta Miasta - Konrada Kröniga**

a

firmą:..........................

 NIP ............................. REGON ................................

zwaną dalej Wykonawcą reprezentowaną przez:

1. .....................................................................................

2. ....................................................................................

Strony zawierają umowę po przeprowadzeniu postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art.10 ust.1 i pozostałych przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. ,,Budowa budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne"**zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Zadanie finansowane jest przy udziale środków Banku Gospodarstwa Krajowego **(dot. roboty budowlanej ).**
3. W ramach w/w prac Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.
4. Podczas prowadzenia prac należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej, Polskich Norm oraz norm europejskich , o ile takie obowiązują w Polsce, przepisów prawa budowlanego.
5. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem, istniejącą dokumentacją techniczną, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące prowadzenia prac.
6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z prowadzeniem nadzoru zawarł w cenie oferty.

**§ 2**

1. Usługa nadzoru wykonywana będzie przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego oraz w okresie gwarancyjnym określonym przez wykonawcę zadania.
2. Przewidywany czas trwania inwestycji określa się wstępnie na 29.05.2019r.

**UWAGA: Faktyczna realizacja od daty podpisania umowy do dnia: 29.05.2019 r. i wymaganym okresie gwarancji i rękojmi, który wynosi 60 m-cy od daty zakończenia świadczenia usługi nadzoru ( pobyty na żądanie Zamawiającego podczas okresowych przeglądów oraz sytuacjach w których wymagany będzie do ustalenia zakres zgłaszanych wad i usterek Wykonawcy ).**

**Nadzór w okresie gwarancji i rękojmi, tzn. w okresie od dnia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych od WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO wraz z NADZOREM, do dnia, w którym upłynie okres gwarancji lub rękojmi udzielonej przez WYKONAWCĘ lub do dnia odbioru usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ lub wykonawcę zastępczego, w zależności od tego, który termin później się kończy.**

**W przypadku zmiany terminu czynności odbiorowych w stosunku do określonego jw. przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu dokonania odbioru końcowego oraz w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji. Zmiany tych terminów nie wymagają sporządzenia aneksu.**

**W przypadku, gdy termin wykonania robót budowlanych ulegnie przedłużeniu, WYKONAWCA zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego, do dnia odbioru końcowego robót budowlanych.**

 Umowa może ulec wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do okresu wydłużenia/skrócenia okresu realizacji nadzorowanej inwestycji.

§ 3

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy nadzoru inwestorskiego należy:
2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. sprawdzenie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
4. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
5. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji,
6. dokonanie odbioru robót w terminie 3 dni roboczych od wpisu do dziennika budowy o gotowości odbioru,
7. potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
8. pisemne potwierdzanie przez inspektorów gotowości całej inwestycji do końcowego odbioru robót,
9. skompletowanie pełnej dokumentacji odbiorowej (projektów z naniesionymi w trakcie realizacji zmianami, protokołów prób i odbiorów, certyfikatów, świadectw zgodności, atestów, itp.),
10. stwierdzenie wpisem do Dziennika Budowy, że wykonawca robót zakończył wszystkie roboty,
11. uczestniczenie w odbiorach częściowych i końcowym,
12. dokonanie rozliczenia rzeczowo-finansowego inwestycji,
13. prowadzenie nadzoru nad realizacją ewentualnych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.

2. Wykonawca nadzoru inwestorskiego ma prawo:

1. wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
2. żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
3. **szczegółowy opis zawiera SIWZ.**

**§ 4**

Odpowiedzialnymi za wykonanie usługi z ramienia Wykonawcy są inspektorzy nadzoru dla poszczególnych branż:

**Kierownik zespołu ( Koordynator )**

**Inspektor nadzoru – specjalność konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń**

1. ...........................................................................zam. .............................................................. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** nr ................ wydane przez ............................................. w dniu ........................

 **Inspektor nadzoru – specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń**

2. ...........................................................................zam. .............................................................. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych** nr ................ wydane przez .................................. w dniu ........................

**Inspektor nadzoru – specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń**

3. ..........................................................................zam. .............................................................. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej **w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** nr ................ wydane przez ............................................. w dniu ........................

**Inspektor nadzoru – specjalność drogowa**

4. ..........................................................................zam. .............................................................. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr ................ wydane przez ............................................. w dniu ........................

**§ 5**

1. Wynagrodzenie wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia zostało określone na kwotę w wysokości :

 Kwota ryczałtowa brutto: …………….. zł

 /słownie/ : …………………………………………………………….

 w tym podatek VAT w wysokości 23 % kwota - …………….. zł

 /słownie/ : …………………………………………………………….

 Kwota ryczałtowa netto : …………….. zł

 /słownie/ : …………………………………………………………….

 zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do umowy.

2. Cena ryczałtowa brutto określona przez Wykonawcę w ofercie złożonej do przetargu odpowiada zakresowi nadzorowania robót wskazanych w dokumentacji projektowej oraz ustala wysokość należnego wynagrodzenia za kompleksowe wykonanie nadzoru oraz wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

3. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości przedmiotu umowy przez Wykonawcę co wynika z istoty przetargu i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.

4. Wynagrodzenie wykonawcy nie ulegnie zmianie w czasie obowiązywania niniejszej umowy bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.

**§ 6**

* 1. W trakcie realizacji zamówienia dokonywane będą odbiory robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu. W tym przypadku inspektor nadzoru dokonuje sprawdzenia robót i potwierdza ich wykonanie wpisem do Dziennika Budowy.
	2. W przypadku zaistnienia robót dodatkowych (nieprzewidzianych lub koniecznych), zamiennych i uzupełniających, sporządzanie komisyjnego protokołu konieczności, będącego podstawą do rozpoczęcia procedury zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych lub do dokonania kompensacji robót zamiennie po zatwierdzeniu go przez Zamawiającego.

**§ 7**

Zamawiający zobowiązany jest do :

1. dostarczenia pełnej dokumentacji technicznej na realizację przedmiotu umowy
2. wyrażenia opinii i podejmowania niezwłocznie decyzji w sprawach wnioskowanych przez Wykonawcę dotyczących realizowanych robót.
3. uczestniczenia w odbiorach częściowych i końcowym.

**§ 8**

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi za wykonany zakres robót na podstawie protokołów częściowego odbioru robót.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu końcowego odbioru robót z zastrzeżeniem, że faktura końcowa musi obejmować nie mniej niż 10 % wartości robót określonej w § 5 ust. 1 umowy. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, stanowi podpisany przez Inwestora i Inspektora Nadzoru protokół końcowy odbioru robót objętych nadzorem.
3. Ustala się termin zapłaty faktur w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych dokumentów z uwzględnieniem następujących danych:

 Gmina Skarżysko – Kamienna

ul. Sikorskiego 18

26-110 Skarżysko – Kamienna

NIP: 663-00-08-207

**§ 9**

Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:

a. Wykonawca przerwał realizację umowy i nie realizuje jej przez okres trzech tygodni,

b. Wykonawca nie wykonuje umowy lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,

2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:

a. Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,

b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł się wywiązać z zobowiązań umownych.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

4. W przypadku nie wywiązywania się z umowy Zamawiający ustala dwutygodniowy okres

 Wypowiedzenia.

  **§ 10**

1. Strony postanawiają , iż obowiązującą ich formą odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

WykonawcazapłaciZamawiającemukary umowne :

1. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego / brutto /
2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego/ brutto/ za każdy dzień opóźnienie
3. ***za niedotrzymanie zobowiązania podanego w ofercie wykonania w kryterium oceny ofert tj****. -* **Organizacja – zastępowalność kluczowego personelu ( tj. zastępowalność inspektora nadzoru inwestorskiego każdej z branż ) – 1000,00 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek;**
4. ***za niedotrzymanie zobowiązania podanego w ofercie wykonania w kryterium oceny ofert tj****.* **Czas reakcji inspektora nadzoru inwestorskiego w sytuacjach, które będą pilnie wymagały jego wsparcia lub interwencji 500,00 zł. brutto za każdy stwierdzony przypadek;**
5. Zamawiający niezależnie od kar umownych zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**§** **11**

 Wykonawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Zamawiającego cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

**§ 12**

1. Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej umowy, a w szczególności zmiany dotyczące zakresu robót i kwoty kontraktowej, wymagają dla swej ważności formy pisemnej z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. Zmiana umowy może nastąpić w przypadkach opisanych w poprzedzających paragrafach umowy a także co do nieistotnych postanowień umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie następujących zmian:
	1. danych teleadresowych w przypadku ich zmiany
	2. wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT
	3. terminu wykonania w przypadku zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców,
	4. zmiany osobowej inspektorów nadzoru w przypadku gdyby wskazani w umowie stracili uprawnienia lub z innych przyczyn nie mogli wykonywać zadań.

**UWAGA: w przypadku, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania czas realizacji okaże się dłuższy niż 12 miesięcy zostanie dopisany pkt. 4 o treści zamieszczonej poniżej. W takim przypadku numeracja zapisów zostanie dostosowana do potrzeb niniejszego paragrafu.**

**Jeżeli okres realizacji nie przekroczy 12 miesięcy – zapis ten nie będzie miał zastosowania.**

**Ustawa Pzp w art. 142 ust. 5 stanowi:**

„5. Umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy zawiera postanowienia o zasadach wprowadzania odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:

1) stawki podatku od towarów i usług,

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.“

**Zapis :**

**4. Zgodnie z art. 142 ust. 5 Pzp -** Umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy zawiera postanowienia o zasadach wprowadzania odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:

a) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2017r. poz. 847 t.j.),

 b) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

c)  **W PRZYPADKU WYSTAPIENIA OKOLICZNOŚCI ,wskazanych w pkt 4 lit. „a” (**zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowana kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulacje wynagrodzenia **np. pisemne zestawienie wynagrodzeń ( zarówno przed jak i po zmianie ) pracowników, wraz z określeniem zakresu ( części etatu ), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacja przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi .** Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

1. **W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt 4 lit. „b” (**zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne ) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad na kalkulację wynagrodzenia **np**. **pisemne zestawienie wynagrodzeń ( zarówno przed jak i po zmianie ) pracowników ( o których mowa w ppkt. a ) wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych / Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu ), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi** . Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad.
2. **Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w pkt 4 lit/ „a’ i „b” obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, które w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.**
3. **Obowiązek wykazania wpływu zmian , o których mowa powyżej na zmianę wynagrodzenia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.**
4. **Zamawiający przekazuje stronie wnioskującej ( Wykonawcy ) informację , że zatwierdza wniosek oraz wskazuje kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie lub też przekazuje informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.**
5. *W niniejszym postępowaniu brak jest czynności, do których niezbędne jest wykonywanie pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018 r poz. 108 t.j. z późn. zm.) w związku z czym Zamawiający nie określił na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy, wymagań odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę.*

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane.

§ 14

Wszelkie spory jakie mogą wyniknąć z wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.

§ 15

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

Oferta Wykonawcy złożona do przetargu.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach. Trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

 WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – wyciąg z SIWZ

* 1. **Przedmiotem zamówienia jest** kompleksowy nadzór inwestorski na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nad wykonaniem robót budowlanych w zakresie budowy budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na lokale socjalne wraz z instalacjami zewnętrznymi, przyłączami i zagospodarowaniem terenu.

Opis:

* Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wolnostojącego, trzykondygnacyjnego przeznaczonego na lokale socjalne wraz z wewnętrznymi instalacjami (woda, kanalizacja,c.o. i prąd) i zewnętrznymi przyłączami wod, kan i drenażem oraz zagospodarowaniem terenu w postaci dróg dojazdowych, parkingów i chodników. Budynek posiada 36 mieszkań zlokalizowanych na poziomie parteru, 1 piętra oraz 2 piętra.
* Budynek będzie zlokalizowany w Skarżysku - Kamiennej ul. Źródlana 1 na działkach nr ew. : 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/67 oraz 13/68. Obręb: 0005 Młodzawy,
* Budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, trzykondygnacyjny, przeznaczony na lokale socjalne. Budynek został podzielony na 36 niezależnych mieszkań połączonych częścią wspólną, na którą składa się klatka schodowa oraz korytarze. Każde z mieszkań posiada niezależne ogrzewanie gazowe. W każdym mieszkaniu zaprojektowano łazienkę, co najmniej 1 pokój dzienny oraz aneks kuchenny
* W podpiwniczeniu budynku znajdować się ma 36 komórek lokatorskich oraz pomieszczenie techniczne.
* Budynek mieszkalny wielorodzinny w technologii tradycyjnej murowanej. Forma architektoniczna nowoczesna. Posadowienie bezpośrednie na ławach oraz stopach fundamentowych. Wysokość podmurówki od strony północnej zaprojektowano na 220cm, natomiast od strony południowej na 40cm. Ściany zewnętrzne murowane z betonu komórkowego o grubości 24cm, ocieplony styropianem EPS Fasada o grub. 16cm. Wykończenie budynku tradycyjne. Dach wielospadowy o kącie nachylenia 30o. Pokrycie dachu zaprojektowano z blachodachówki na więźbie drewnianej w układzie krokwiowo-płatwiowym. Strop nad piwnicą, międzykondygnacyjny oraz nad 2 piętrem zaprojektowano jako strop gęstożebrowy z belkami z betonu sprężonego o grubości 25cm. W budynku przewidziano 3 pełne kondygnacje tj. parter i 1 piętro oraz 2 piętro. Budynek całkowicie podpiwniczony.
* ZESTAWIANIE POWIERZCHNI- budowlane

Parametry techniczne projektowanego obiektu (dane liczbowe):

Powierzchnia zabudowy - 610,00 m2

Powierzchnia użytkowa - 1 730,94 m2 wraz z pomieszczeniami przynależnymi

Powierzchnia techniczna - 328,17 m2

Powierzchnia całkowita - 2 059,11 m2

Kubatura - 8 910 m3

Wymiary budynku: 36,00 x 17,00 m

Wysokość budynku do kalenicy od projektowanego poziomu terenu przy wejściu do budynku: 15,55 m

Wysokość budynku do okapu od projektowanego poziomu terenu przy wejściu do budynku: 10,03 m

Poziom posadowienia budynku: 249,30 m.n.p.m

* ZESTAWIANIE POWIERZCHNI- zagospodarowanie terenu

Parametry techniczne projektowanego obiektu (dane liczbowe):

Powierzchnia terenu objetego opracowaniem - 11 617,00 m2

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego - 610,00 m2

Powierzchnia projekowanego utwardzenia - 925,00 m2

Powierzchnia wiaty śmietnikowej - 5,22 m2

Powierzchnia zieleni - 9 909,78 m2

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 5,25%<10%

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 85,30%>25%

Wykonawca będzie zobowiązany prowadzić nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi, których szczegółowy zakres określa dokumentacja projektowa zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego,

pod linkiem: <http://bip.skarzysko.pl/przetarg/1520/budowa-budynkow-mieszkalnych-z-przeznaczeniem-na-lokale-socjalne>

Dokumentacja projektowa obejmuje:

- Projekt budowlano – wykonawczy:

 **1. Zagospodarowanie i część formalna**

 **2. Architektura**

 **3. Konstrukcja**

 **4. Instalacje sanitarne**

 **5. Instalacje elektryczne**

- SSTWiORB **:**

 **1. Architektura i konstrukcje**

 **2. Instalacje sanitarne**

 **3. Instalacje elektryczne**

- Przedmiar robót:

 **1. Część architektoniczna i konstrukcyjna**

 **2. Zagospodarowanie**

 **3. Instalacje sanitarne – , w tym:**

 **a) instalacje wewnętrzne**

 **b) przyłącze wodociągowe**

 **c) przyłącze kanalizacyjne**

 **d) drenaż**

 **4. Instalacje elektryczne**

- Projekt budowlany przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej

- BIOZ **.**

**Inspektor nadzoru zobowiązany będzie wykonywać czynności nadzoru w sposób określony w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane z dn. 07.07.1994 r (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1332 ) i zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną w tym zakresie oraz uczestniczyć w przeglądach i odbiorach w okresie gwarancji i rękojmi.**

**Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania zgodnie z dokumentacją projektową oraz bieżącymi ustaleniami z ZAMAWIAJĄCYM w następujących branżach:**

**1. konstrukcyjno – budowlanej;**

**2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;**

**3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.**

**4. drogowej.**

**Pełnienie nadzoru inwestorskiego** w trakcie wykonywania robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym obejmować będzie w szczególności następujące obowiązki:

1. dokładną znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami,

2. bieżącą kontrolę terminowości i zgodności wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę i podwykonawców z harmonogramem rzeczowo- finansowym,

3. bieżącą kontrolę robót w zakresie zgodności ich wykonywania z dokumentacją projektowo - techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, normami budowlanymi i przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej,

4. w ramach uprawnień wynikających z prawa budowlanego - podejmowanie decyzji o prowadzeniu robót budowlanych lub ich wstrzymaniu, w szczególności w przypadku stwierdzenia ich prowadzenia niezgodnie z umową oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,

5. podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru,

6. dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną prawidłowość realizowanej inwestycji,

7. podejmowanie decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za nie, w sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości wyrobów budowlanych w rozumieniu art. 10 Prawa budowlanego i postępem robót,

8. udzielanie wyjaśnień w sprawach związanych z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót z wyłączeniem spraw mających wpływ na wzrost kosztów budowy, Inspektor nadzoru nie może samodzielnie (bez zgody Zamawiającego) podejmować decyzji wywołujących skutki finansowe dla Gminy Skarżysko - Kamienna,

9. organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób nie powodujący nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę lub podwykonawcę,

10. kontrolowanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych w rozumieniu art.10 Prawa budowlanego, żądanie przeprowadzenia dodatkowych badań jakościowych wyrobów budowlanych w sytuacjach przewidzianych przepisami prawa, oraz obowiązkowe sprawdzenie przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych,

11. akceptacja materiałów przewidzianych w inwestycji, a dostarczonych przez Wykonawcę,

12. wykonywanie badań sprawdzających jakość wykonanych robót, o ile zajdzie taka potrzeba,

13. żądanie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w toku wykonywania robót i wad w wykonanych robotach oraz informowanie Zamawiającego w przypadku nieusunięcia tych wad,

14. ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do wykonania robót poprawkowych,

15. dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz Wykonawcą,

16. udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego, a w ramach tych czynności stwierdzanie gotowości do odbioru, przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz faktu usunięcia ewentualnych wad,

17. potwierdzanie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktury przez Wykonawcę celem zapłaty wynagrodzenia,

18. niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,

19. udział w czynnościach przekazania Wykonawcy terenu budowy i udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji,

20. uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,

21. rozpoznanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającemu proponowanego przez Wykonawcę zakresu robót dodatkowych lub zamiennych,

22. poświadczenie terminu zakończenia robót,

23. kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,

24. rozliczenie umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,

25. kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska,

26. uczestniczenie przy przeprowadzaniu prób, pomiarów i sprawdzeń, wykonywanych w związku z realizowaną inwestycją,

27. koordynowanie robót w poszczególnych branżach,

28. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy przez Wykonawcę robót budowlanych i dokonywanie w nim wpisów dotyczących wszystkich okoliczności mających znaczenie dla prowadzenia właściwego procesu budowlanego,

29. przygotowanie i załatwienie wszelkich spraw formalno - prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji,

30. nadzór nad prowadzeniem księgi obmiarów, dziennika budowy, przeprowadzaniem prób, badań i pomiarów jakościowych,

31. w sytuacjach awaryjnych, bezzwłocznie pojawianie się na placu budowy, niezależnie od pobytu prowadzonego na bieżąco – zapewniającego bieżący nadzór nad inwestycją – po uprzednim telefonicznym powiadomieniu przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego,

32. organizowanie i uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych ( okres gwarancji i rękojmi ).

33. Zawiadamianie ZAMAWIAJĄCEGO oraz nadzoru autorskiego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z nadzorem autorskim wraz z egzekwowaniem od niego ewentualnych dodatkowych opracowań projektowych,

34. kontrola wykonania przez WYKONAWCĘ obowiązku posiadania polis ubezpieczeniowych, o których mowa w § 12 umowy z WYKONAWCĄ oraz niezwłoczne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o każdym przypadku niedochowania ww. obowiązku przez WYKONAWCĘ;

35. Doradzanie ZAMAWIAJĄCEMU w innych (od w/w) sprawach dotyczących budowy;

36. prowadzenie fotograficznej dokumentacji budowy przekazywanej ZAMAWIAJĄCEMU po zakończeniu realizacji Usługi (w formie uzgodnionej z ZAMAWIAJACYM);

37. Inspektor nadzoru inwestorskiego każdej z branż powinien być obecny na terenie budowy w zakresie niezbędnym do zapewnienia skutecznego nadzoru nad realizacją robót budowlanych objętych umowa z WYKONAWCĄ (obecność minimum jeden raz w tygodniu );

38. udziału w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji oraz rozliczeniem umowy do dnia wystawienia protokołu z przeglądu pogwarancyjnego

39) obsługi okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę robót budowlanych, w tym w szczególności poprzez:

1. dokonywanie okresowych przeglądów technicznych, co najmniej dwa razy w danym roku oraz na każde wezwanie Zamawiającego. Nadzór nad usunięciem usterek stwierdzonych w trakcie końcowego odbioru robót i w trakcie okresu gwarancyjnego oraz protokolarne potwierdzenie ich usunięcia,

2. przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych z udziałem Zamawiającego,

3. udział w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje do tego upoważnione,

4. współpracę z Zamawiającym w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów, również z tytułu gwarancji i postępowań reklamacyjnych,

5. wystawienie protokołu przeglądu pogwarancyjnego

6. przekazanie Zamawiającemu (po końcowym odbiorze i rozliczeniu umowy) kompletnej dokumentacji dotyczącej realizacji inwestycji i stanu wszystkich zadań określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia wg stanu na dzień bezusterkowego protokołu odbioru robót.

40) obsługi okresu gwarancyjnego udzielonego przez wykonawcę dostaw:

1. dokonywanie okresowych przeglądów technicznych na każde wezwanie Zamawiającego i na koniec okresu gwarancyjnego. Nadzór nad usunięciem usterek stwierdzonych w trakcie końcowego odbioru dostaw i w trakcie okresu gwarancyjnego oraz protokolarne potwierdzenie ich usunięcia,

2. przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych z udziałem Zamawiającego,

3. współpracę z Zamawiającym w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów, również z tytułu gwarancji i postępowań reklamacyjnych,

4. wystawienie protokołu przeglądu pogwarancyjnego

5. przekazanie Zamawiającemu (po końcowym odbiorze i rozliczeniu umowy) kompletnej dokumentacji dotyczącej realizacji inwestycji i stanu wszystkich zadań określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia wg stanu na dzień bezusterkowego protokołu odbioru robót.

**41. W przypadku wystąpienia nagłej potrzeby udziału Nadzoru w czynnościach podejmowanych**

**przez Zamawiającego na terenie budowy i/lub w konsultacjach z Zamawiającym Wykonawca**

**zobowiązany jest reagować w czasie max. 3 dni od powzięcia informacji na ten temat.**

**Uwaga: skrócenie czasu reakcji podlega punktacji zgodnie z kryterium oceny ofert .**

Spełnienie warunku art.30 Pzp- podstawą realizacji zadania jest dokumentacja projektowa, oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedstawiony przedmiar robót stanowi element pomocniczy do wyceny robót nie stanowi on podstawy do rozliczeń finansowych jest tylko elementem pomocniczym.

W przedmiotowej dokumentacji – jeśli podane zostały nazwy i producenci materiałów, technologii i urządzeń – to podane zostały one jedynie jako przykładowe w celu określenia parametrów technicznych i innych wymogów jakie muszą być spełnione by mogły być użyte w czasie realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

Dopuszcza się jednak stosowanie innych/równorzędnych lub lepszych materiałów, technologii i urządzeń – o ile zachowane zostaną ich parametry w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej. Zastosowanie alternatywnych rozwiązań – po uzgodnieniu z inwestorem/autorem projektu

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym (pozwoleniem na budowę ), specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami.

Jeżeli dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie - zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

**Zamawiający**, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, **dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia.** Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do autora dokumentacji projektowej o opinię na temat oferowanych materiałów lub urządzeń. Opinia ta może stanowić podstawę do podjęcia przez zamawiającego decyzji o przyjęciu materiałów lub urządzeń równoważnych albo odrzuceniu oferty z powodu braku równoważności.

 Powołanie się w dokumentacji projektowej na określonych producentów, wykonawców i dostawców ma charakter przykładowy i dotyczy wyłącznie parametrów technicznych i charakterystyki urządzeń przyjętych w projekcie ( wynikających z rozwiązań projektowych) i nie jest zobowiązaniem do wyboru tych producentów jako dostawców i wykonawców. Dopuszcza się w tym zakresie rozwiązania równoważne, tj. posiadające parametry techniczne nie gorsze niż wymagane w dokumentacji projektowej. W przypadku zaoferowania rozwiązań równoważnych na wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania równoważności oferowanych rozwiązań.

**Zgodnie z art. 30 ust. 8 pkt 1 - W przypadku zamówień na roboty budowlane zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy materiału, produktu lub usługi, odpowiadające przeznaczeniu zamierzonemu przez zamawiającego, w szczególności: wymaga, adekwatnie do przedmiotu zamówienia, dostosowania projektu do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych; -** nie dotyczy.

**Zgodnie z art. 30 ust. 9 pkt. 1 - W przypadku zamówień na dostawy lub usługi, zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy produktu lub usługi, w szczególności: wymaga, adekwatnie do przedmiotu zamówienia, dostosowania projektu do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.** – dotyczy.

Nadzór dot. inwestycji, która nie ogranicza dostępności osobom niepełnosprawnym. Obiekt został przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Na terenie parkingu wydzielono 6 miejsc postojowych o wymiarach 3,60 x 5,00 m. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniono poprzez wejście od strony południowej budynku do którego prowadzi rampa o kącie nachylenia 5% ˂ 8 % , która zakończona jest podestem o wymiarach 2,50 x 2,50 m. Zaprojektowano bez progowe drzwi zewnętrzne, których wymiar użytkowy w świetle wynosi 0,90 m. Aby ułatwić dostęp osobą niepełnosprawnym nad drzwiami wejściowymi od strony południowej zaprojektowano kurtynę powietrzna co pozwoliło na zrezygnowanie pom. Wiatrołapu oraz kolejnych drzwi.

 W budynku zaprojektowano1 mieszkanie (M.9) dostosowane dla osób niepełnosprawnych. W mieszkaniu M.9 zaprojektowano drzwi bez progowe, których wymiar użytkowy w świetle wynosi 0,90 m. W łazience zaprojektowano pochwyty oraz armaturę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych. W każdym pomieszczeniu zapewniono przestrzeń manewrową o wymiarach 1,5 x 1,5 m.