

WARUNKI WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT

I. ROZPOCZĘCIE I PROWADZENIE ROBÓT

1. Przedmiot zamówienia Wykonawca będzie realizował siłami własnymi.
2. Wykonawca zapewni na czas trwania robót objętych przedmiotem zamówienia kierownictwo posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz wykwalifikowaną kadrę robotniczą.
3. Wykonawca zagwarantuje dyspozycyjność, która zapewni wykonanie zamówienia z należytą starannością.
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.
5. W dniu powzięcia wiadomości o wystąpieniu prac należy uzgodnić z inspektorami nadzoru szczegółowy ich zakres oraz przystąpić do realizacji zadania najpóźniej na następnny dzień kalendarzowy /roboczy/ po otrzymaniu pisemnego zlecenia.
6. Wykonawca w ciągu ustalonej gotowości przejmuje od Zamawiającego pustostan, lokal mieszkalny, do wykonania remontu.
7. Wykonawca odbiera w Dziale Administracji klucze do lokalu, potwierdzając ich odbiór na piśmie.
8. Z chwilą przekazania lokalu do remontu, Wykonawca otrzymuje zlecenie wykonania robót wraz z protokołem typowania.
9. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość prowadzonych robót, za ich zgodność z dokumentacją, obowiązującymi normami, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz zasadami sztuki budowlanej.
10. Inspektor Nadzoru podejmuje decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością, oceną użytych materiałów, postępem robót oraz we wszystkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji. Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane w terminie przez niego ustalonym, pod groźbą wstrzymania robót, a skutki z tego tytułu poniesie Wykonawca.
11. Odpowiedzialność za zabezpieczenie lokalu, spoczywa na Wykonawcy, aż do momentu zakończenia i odbioru robót przez Zamawiającego.
12. W przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszego zakresu robót niż wynikało to z określonego w przedmiocie 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.
13. Wykonawca w czasie realizacji prac będzie utrzymywał ład i porządek na terenie, na którym je wykonuje, a także zapewni warunki bezpieczeństwa i p.poż. określone w przepisach szczególnych.
14. Wykonawca zorganizuje (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) we własnym zakresie zaplecze techniczne w rozmiarach koniecznych dla przeprowadzenia prac.
15. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez Zamawiającego (w przypadku wystąpienia takiej potrzeby) usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych, itp.
16. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków ciężących na Zamawiającym. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac.
17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową, ze sztuką budowlaną lub przepisami.

II. WARUNKI STOSOWANIA MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych materiałów użytych do realizacji robót.
2. Materiały używane przez Wykonawcę w czasie wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Na każde żądanie Zamawiającego - Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu – w stosunku do wskazanych materiałów – certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
4. 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.
5. W przypadku materiałów dla których warunki szczegółowe wymagają atestów, każda partia materiałów dostarczona na budowę powinna posiadać atest określający jednoznacznie jej cechy.
6. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco kontrolować jakość wbudowanych materiałów. Materiały nie odpowiadające wymaganiom, powinny być przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy.
7. Materiały nie spełniające wymagań jakościowych Wykonawca wbudowuje na własne ryzyko licząc się z koniecznością rozbiórki i ponownego wykonania robót lub niezapłaceniem za wykonane roboty.
8. Niedopuszczalnym jest stosowanie materiałów szkodliwych dla środowiska. Wszelkie konsekwencje użycia materiałów szkodliwych dla otoczenia ponosi Wykonawca.
9. 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

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do każdorazowego odbioru wykonanych prac na piśmie, przedkładając równocześnie do akceptacji kosztorys powykonawczy wykonanych prac.
2. Zamawiający w ciągu 7 dni ma obowiązek przystąpić do odbioru robót.
3. Wykonawca złoży do akceptacji kosztorys powykonawczy w terminie 14 dni od daty odbioru robót.
4. Dokonanie sprawdzenia i weryfikacji kosztorysu powykonawczego nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od daty złożenia kosztorysu przez wykonawcę
5. Odbioru dokonuje Komisja w składzie: Inspektor Nadzoru wraz z właściwym administratorem przy udziale Wykonawcy.
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.
7. W czasie odbioru Komisja sporządza „Protokół odbioru robót”, który wraz z protokołami badań i pomiarów oraz sprawdzonym kosztorysem powykonawczym, stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonany remont pustostanu.
8. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca w terminie ustalonym z Zamawiającym.
9. Rozliczenie robót nastąpi powykonawczo wg ilości jednostek obmiaru potwierdzonych przez inspektora Nadzoru na podstawie cen jednostkowych z oferty przetargowej, natomiast materiały i sprzęt, które nie występują w ofercie do wysokości średnich cen Sekocenbud-u.
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.