

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem niniejszej specyfikacji jest określenie wymagań technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z realizacją zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz zapytaniem ofertowym NA217/2025/01.

Termin wykonania prac został określony na okres od 16.06.2025 r. do 29.08.2025 r.

1.2. Podstawa opracowania

Specyfikacja została opracowana na podstawie:

- Wytycznych zawartych w zapytaniu ofertowym.
- Wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.
- Obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
- Norm i standardów technicznych PN oraz Eurokodów.

2. Wymagania techniczne

2.1. Materiały i sprzęt

1. Wszystkie materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty zgodności lub deklaracje właściwości użytkowych.
2. Sprzęt i narzędzia wykorzystywane do realizacji zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom technicznym i bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami BHP.

2.2. Wymagania wykonawcze

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania harmonogramu robót ustalonego na etapie podpisania umowy.
2. Przed rozpoczęciem prac konieczne jest przedstawienie Inwestorowi szczegółowego harmonogramu realizacji poszczególnych etapów wykonania instalacji, uwzględniającego ewentualne zastosowanie instalacji tymczasowej lub innych rozwiązań zapewniających ciągłość dostaw wody dla mieszkańców.
3. Wszystkie prace powinny być prowadzone zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi normami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do analizy dokumentacji projektowej i zgłoszenia wszelkich wykrytych nieścisłości przed rozpoczęciem prac. Wszelkie błędy wykryte na etapie realizacji leżą po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca może zgłaszać i proponować alternatywne rozwiązania techniczne, które mogą usprawnić działanie instalacji i utrzymanie jej w sprawności.

2.3. Warunki dostawy wody w trakcie prac

1. Przerwa w dostawie wody nie może przekroczyć 12 godzin; w przeciwnym razie Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania alternatywnego źródła dostępu do wody, np. beczkowitzu.

2. Jeżeli przerwa w dostawie zimnej lub ciepłej wody użytkowej trwa dłużej niż 48 godzin, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 200 zł za każdą dodatkową godzinę przerwy. Kara ta dotyczy którejkolwiek dostaw zarówno zimnej, jak i ciepłej wody użytkowej.
3. Dostawca nie może uruchamiać dostępu wyłącznie do zimnej lub wyłącznie do ciepłej wody użytkowej na krótkie okresy (np. poniżej 2 godzin) bez uprzedniego uzgodnienia z Zarządcą. Po upływie 48 godzin od rozpoczęcia przerwy w dostawie, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pełny dostęp zarówno do zimnej, jak i ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych.

2.4. Warunki realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że każda część instalacji będzie w pełni funkcjonalna po zakończeniu danego etapu prac.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu prac, w tym hali garażowej, oraz utrzymania porządku w trakcie realizacji robót.
3. Składowanie materiałów powinno odbywać się w wyznaczonych miejscach, które nie zakłócają codziennego funkcjonowania wspólnoty.
4. W przypadku konieczności przeprowadzenia tymczasowych przejść przez ściany lub odtworzenia przejść ogniowych, Wykonawca musi zapewnić zgodność z przepisami ochrony przeciwpożarowej.

3. Odbiór robót

3.1. Etapy odbioru

1. **Odbiór częściowy** – realizowany po zakończeniu poszczególnych etapów robót zgodnie z harmonogramem.
2. **Odbiór końcowy** – przeprowadzany po zakończeniu całości robót oraz przedstawieniu wymaganej dokumentacji powykonawczej.

3.2. Dokumentacja odbiorowa

Do odbioru należy przedłożyć:

1. Protokoły odbioru częściowego i końcowego.
2. Dokumenty potwierdzające jakość materiałów (certyfikaty, deklaracje).
3. Oświadczenie o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i techniczną.

4. Gwarancja i rękojmia

4.1. Okres gwarancji i rękojmi

1. Minimalny okres gwarancji i rękojmi wynosi 60 miesięcy od daty odbioru końcowego.
2. Wszelkie usterki powstałe w okresie gwarancyjnym powinny być usuwane przez Wykonawcę na jego koszt.

5. Warunki finansowe

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno uwzględniać wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Cena brutto za całość przedmiotu zamówienia powinna być określona w ofercie.

6. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej specyfikacji wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia procedury udzielenia zamówienia na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny.