UMOWA Nr 44/STBS/DI/2021
ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu 11 czerwca 2021 roku w Szczecinie pomiędzy

Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, 70-302 Szczecin, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810 Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON: 811015666, NIP 852-18-50-722, kapitał zakładowy 507 858 285,00 zł
reprezentowanym przez:
1. Grażynę Szotkowską – Prezes Zarządu
2. Jadwigę Świderską – Dyrektor ds. inwestycyjnych

zwanym dalej **Zamawiającym**

a
PRIME CONSTRUCTION Spółką z o.o. spółką komandytową z siedzibą przy ul. Henryka Rodakowskiego 1/2, 71-345 Szczecin, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000378396, REGON: 320964180, NIP 852-25-85-601, reprezentowaną przez komplementariusza – PRIME CONSTRUCTION spółka z o.o., w imieniu której działają:
1. Artur Januchowski – Prezes Zarządu
2. Maciej Ekstedt – Członek Zarządu

zwanym dalej **Wykonawcą.**

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Strony oświadczają, iż wyrażają zgodę na stosowanie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane, zwanych dalej OWRB, obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., stanowiących załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Interpretacje
   2.1. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
      a. Umowa
      b. OWRB
      c. Projekt budowlany,
      d. Projekty wykonawcze,
      e. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, zwana dalej STWiOR
      f. Przedmiar robót
      g. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.
   2.2. Postanowienia umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
   2.3. Ilekroć pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, ze z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
   2.4. Ilekroć w umowie mowa jest o Inżynierze kontraktu, należy przez to rozumieć podmiot zewnętrzny działający na podstawie umowy z Zamawiającym realizującym zadania związane z nadzorem technicznym nad robotami budowlanymi i jakością ich wykonywania, a także nad całością dokumentacji sporządzanej przez wykonawcę oraz

sprawowaniem kontroli prawidłowości stosowania procedur związanych z rozliczeniem finansowym inwestycji.
   2.5. Integralną częścią umowy są załączniki do umowy.
   2.6. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji umowy będą sporządzane w języku polskim.
   2.7. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień umownych.
   2.8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
      a. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), zwanej dalej PZP
      b. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zwanej dalej Pb;
      c. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740), zwanej dalej Kc.
   2.9. Terminy określone w umowie w dniach, tygodniach i miesiącach odnoszą się do dni, tygodni i miesięcy kalendarzowych. Bieg i upływ terminu określane są zgodnie z przepisami Kc.
   2.10. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
   2.11. Inżynier Kontraktu przywołany w umowie działa na zlecenie Zamawiającego. Obowiązki Inżyniera Kontraktu będą realizowane przez Zespół Inżyniera Kontraktu, w skład którego wchodzą min. inspektorzy nadzoru inwestorskiego. Ilekroć w umowie, w odniesieniu do określonych czynności przywołany jest Inżynier Kontraktu a z mocy obowiązujących przepisów prawa, w tym Ustawy Prawo budowlane wynika, że określone czynności mogą być wykonywane tylko przez inspektorów nadzoru, należy rozumieć, że wskazane czynności wykonywać będą inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. Sposób komunikowania się Stron.
   3.1. W przypadku, gdy umowa przewiduje dokonywanie zatwierdzeń, powiadomień, przekazywanie informacji lub wydawanie poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem na podane przez Strony adresy:
   Zamawiającego:
   ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a
   70 -302 Szczecin
   biuro@stbs.pl
   fax 91 430 91 45
   Inżyniera kontraktu:
   ul. Tadeusza Wendy 10c
   70-655 Szczecin
   info@nbg.pl
   fax .....—.....
   Wykonawcy:
   ul. Henryka Rodakowskiego ½
   71-345 Szczecin
   rkulka@primeconstruction.pl
   fax .....—.....
   3.2. W przypadku przekazania zatwierdzenia, powiadomienia, informacji, wydanego polecenia lub zgody faksem albo drogą elektroniczną otrzymujący potwierdza przekazującemu w terminie 3 dni roboczych pisemnie (tj. faksem, drogą elektroniczną lub pocztą) fakt ich otrzymania.
   3.3. Strony będą uznawały dokonane faksem lub drogą elektroniczną zatwierdzenie, powiadomienie, informację, wydane polecenie lub zgodę za dokonane w chwili uzyskania potwierdzenia faktu ich otrzymania w formie pisemnej.
   3.4. Wszelkie wpisy do dziennika budowy mogą być dokonywane przez osoby do tego upoważnione i będą traktowane odpowiednio jako: zatwierdzenia, informacje,

polecenia lub zgody. Nie muszą być dodatkowo przekazywane na piśmie zgodnie z postanowieniami pkt:3.1.

3.5. Faktury przesyłane drogą elektroniczną wysyłane są wyłącznie na adres: firmy@stbs.pl

4. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów.

4.1. Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4.2. Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady.

4.3. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.

4.4. Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.

4.5. W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót wynikających z umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

II. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane niezbędne do oddania przewidzianego umową przedsięwzięcia inwestycyjnego, pod nazwą: **Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie** opisanego za pomocą dokumentacji, na którą składają się:
   1.1. dokumentacja projektowa, na którą składają się: projekty budowlane i wykonawcze, przedmiary robót oraz STWiOR, stanowiąca załącznik nr 7 do umowy,
   1.2. SIWZ, stanowiący załącznik nr 2 do umowy,
   1.3. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym (zwanym w dalszej części umowy „kosztorysem ofertowym" lub „Kosztorysem"), stanowiąca załącznik nr 1 do umowy,

   zwaną dalej „dokumentacją zamówienia", zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym umową, zwane dalej „robotami" lub „robotami budowlanymi".
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane dokumentacją zamówienia roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. Podstawą dla Wykonawcy sporządzenia Oferty oraz kosztorysu ofertowego są:
   1.1. projekty wykonawcze
   1.2. STWiOR
   1.3. Przedmiary robót
   1.4. SIWZ

   zwane dalej „dokumentacją wyceny".

III. HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

§ 2

1. W terminie 21 dni roboczych od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo - finansowy, zwany dalej harmonogramem, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot umowy. Harmonogram sprawdzony przez Inżyniera kontraktu oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy.
2. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w ilości 3 egz. w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej, w programie excel, w układzie rzeczowym wykonanym zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, uzgodnionym z Inżynierem kontraktu. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób, zawierający wyróżnienie poszczególnych etapów postępu w realizacji robót budowlanych.
3. Harmonogram powinien być wykonany na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Kosztorysu, w oparciu o kryterium czasowe w skali tygodnia, w formie diagramu Gantta, z zaznaczonymi wyraźnie kamieniami milowymi, poprzednikami, następnikami, oznaczeniem zadań krytycznych i niekrytycznych, a także ze wskazaniem ilości i rodzaju przeznaczanych na realizację każdego zadania zasobów ludzkich i sprzętowych, tak aby odzwierciedlał on pełny zwymiarowany zakres robót budowlanych oraz wszelkich innych prac wchodzących w zakres przedmiotu Umowy.
4. Szczegółowe informacje dotyczące sporządzenia harmonogramu zawierają zapisy załącznika nr 2 do umowy (SIWZ Rozdział X ust. 15 i dalsze).
5. Wykonawca będzie przechowywał egzemplarz zatwierdzonego harmonogramu na terenie budowy.
6. Harmonogram będzie uwzględniał w szczególności:
   1) kolejność realizowanych Robót, realizacji dostaw i usług, technologie realizacji, czas realizacji i terminy (rozpoczęcia i zakończenia) wykonania zakresu wszystkich etapów robót objętych zobowiązaniem Wykonawcy, podlegających odbiorom częściowym, końcowemu, przygotowane w sposób zapewniający Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu umowy, a Zamawiającemu umożliwiające bieżącą weryfikację postępu realizacji przedmiotu umowy, procentowy układ wykonania robót poszczególnych etapów w realizacji całego przedmiotu zamówienia oraz koszty realizacji,
   2) kwotowe zestawienie poszczególnych części wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z zakończeniem i odbiorem wszystkich faz poszczególnych etapów robót, realizacji dostaw i usług,
   3) uwzględnienie wymagań Zamawiającego dotyczących sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w tym dotyczące istotnych terminów realizacji poszczególnych etapów (kamieni milowych) realizacji Przedmiotu Umowy określonych w niniejszej umowie i SIWZ,
   4) wskazanie zakresu udziału uzgodnionych podwykonawców i dalszych podwykonawców w realizacji każdego etapu (w ujęciu rodzajowym i kwotowym, ze wskazaniem nazwy/firmy uzgodnionego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy).
7. Wykonawca zobowiązany jest także do opracowania planu płatności, określającego wysokość i terminy planowanych płatności częściowych za wykonane i odebrane przez Zamawiającego części przedmiotu umowy. Plan płatności powinien być ustalony w oparciu o kryterium czasowe w skali miesiąca kalendarzowego i powinien uwzględniać przewidywane terminy płatności faktur. Plan płatności zostanie sporządzony na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
8. Wysokość planowanych płatności częściowych nie może przewyższać rzeczywistych kosztów wykonania określonego zakresu prac, którego dotyczy dana pozycja planu płatności. Każda planowana płatność nie może dotyczyć prac o wartości niższej niż 500.000,00 (słownie pięćset tysięcy) złotych netto, zaś suma płatności częściowych nie może opiewać na kwotę wyższą niż 90% (dziewięćdziesiąt procent) wynagrodzenia określonego Umową.

9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć harmonogram oraz plan płatności, sporządzone zgodnie z postanowieniami ust. 1-8, Zamawiającemu w formie pisemnej w 3 (trzech) egzemplarzach podpisanych przez Wykonawcę oraz w wersji elektronicznej przesłanej na adres wskazany przez Zamawiającego), w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni roboczych od daty podpisania umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zakwestionowania przedstawionego harmonogramu oraz planu płatności w przypadku, gdy:
    1) harmonogram lub plan płatności będzie zakładał niemożliwe z punktu widzenia technologii przewidzianej w Dokumentacji Projektowej, zasad sztuki budowlanej oraz zasad aktualnej wiedzy technicznej, terminy realizacji prac,
    2) harmonogram lub plan płatności nie będzie spełniał wymogów określonych w ust. 1-8,
    3) harmonogram lub plan płatności nie będzie uwzględniał możliwości prowadzenia prac wykończeniowych, co najmniej na 6 (sześć) miesięcy przed terminem realizacji inwestycji.
11. Zastrzeżenia do harmonogramu lub planu płatności w imieniu Zamawiającego może wnieść także Inżynier Kontraktu.
12. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu lub planu płatności, o których mowa w ust. 10, Przedstawicielowi Wykonawcy na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia harmonogramu lub planu płatności Przedstawicielowi Zamawiającego lub w tym samym terminie dokona jego zatwierdzenia. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego i w tym terminie przekaże Przedstawicielowi Zamawiającego poprawiony harmonogram lub plan płatności w ilości i formie określonej w ust. 9. Wykonawca będzie wykonywał prace wyłącznie w oparciu o harmonogram zatwierdzony na piśmie przez Przedstawiciela Zamawiającego i może powoływać się wyłącznie na plan płatności zatwierdzony na piśmie przez Przedstawiciela Zamawiającego.
13. Wykonawca zobowiązany jest aktualizować harmonogram oraz plan płatności nie rzadziej niż jeden raz na kwartał (rozumiany jako trzy następujące po sobie, pełne miesiące kalendarzowe), stosownie do aktualnego postępu prac. Zaktualizowany harmonogram i plan płatności będzie przedkładany do zatwierdzenia Przedstawicielowi Zamawiającego najpóźniej 30 (trzydzieści) dni przed końcem kwartału, w ilości i formie wskazanej w ust. 9. Aktualizacja harmonogramu lub planu płatności nie może spowodować wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
14. W sytuacji zgłoszonych przez Zamawiającego do harmonogramu uwag, Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić stosowne zmiany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Harmonogram zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w ilości 3 egz. w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej, w programie excel, w układzie rzeczowym wykonanym zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
15. Wykonawca zobowiązany jest, na podstawie zatwierdzonego harmonogramu sporządzać wg wzoru Zamawiającego wzór protokołu stanu zaawansowania rzeczowo – finansowego robót wraz z protokołem zaawansowania robót. Zatwierdzone przez Inżyniera kontraktu uzgodnione protokoły stanowią podstawę do sporządzenia dokumentów z odbioru przejściowego robót, które są podstawą do wystawienia faktur przejściowych oraz stanowią załącznik do faktury końcowej, jako dokument rozliczeniowy.
16. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
17. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym ust. 12 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie harmonogramu.
18. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
19. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron umowy w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów robót lub terminu zakończenia robót.

20. Wprowadzenie zmian do harmonogramu nie wymaga zmiany umowy.
21. W przypadku konieczności aktualizacji harmonogramu, w szczególności, gdy poprzednia wersja harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy, jak również w sytuacji, gdy Inżynier kontraktu powiadomi Wykonawcę, że harmonogram jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową a złożenie takiego harmonogramu jest możliwe, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego harmonogramu i przedstawi go Inżynierowi kontraktu do zatwierdzenia. Inżynier kontraktu w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu zgłasza do niego uwagi. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza brak uwag.
22. Zaktualizowany harmonogram zatwierdzony przez Zamawiającego zastępuje dotychczasowy harmonogram i jest wiążący dla Stron.
23. Jeżeli Inżynier kontraktu zgłosi uwagi do projektu zaktualizowanego harmonogramu, uzasadnione odniesieniem do wymagań realizacyjnych opisanych w dokumentacji zamówienia i w umowie, w szczególności dotyczące jego niezgodności z postanowieniami umowy lub tempa wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 4 dni roboczych od ich otrzymania, przedłożenia poprawionego harmonogramu, uwzględniającego uwagi Inżyniera kontraktu oraz postanowienia umowy.
24. Jeżeli faktyczny postęp robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał terminowi zakończenia robót lub określonemu terminowi zakończenia etapu robót, Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzyma terminu określonego w harmonogramie lub zajdą inne istotne odstępstwa od harmonogramu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt programu naprawczego.
25. Program naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy, w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas zakresu robót terminach określonych w zaktualizowanym harmonogramie. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie.
26. Jeżeli przyczyna, z powodu której będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót lub określonego terminu zakończenia etapu robót budowlanych wynika z winy Wykonawcy, Wykonawca nie jest uprawniony do wystąpienia do Zamawiającego o przedłużenie terminu zakończenia robót i do zwrotu poniesionych kosztów.
27. Inżynier Kontraktu może wstrzymać wpisem do dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:
    1) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją zamówienia lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę;
    2) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Inżynier kontraktu i przedstawiciel Wykonawcy uzgodnią nowe terminy wykonania robót w harmonogramie;
    3) gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją zamówienia lub z pozwoleniem na budowę.
28. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 27, Inżynier kontraktu w uzgodnieniu z Zamawiającym może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny. W sytuacji, gdyby wstrzymanie robót, o którym mowa powyżej było skutkiem przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do takiego wstrzymania robót na łączny okres nie dłuższy niż 120 dni kalendarzowych.
29. W przypadku, o którym mowa w ust. 28, jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, jest on uprawniony do:

1) przedłużenia terminu zakończenia robót o okres równy okresowi wstrzymania robót (przestoju) i do zwrotu udokumentowanych kosztów powstałych wskutek wstrzymania robót, w sytuacji kiedy wstrzymanie dotyczyło wszystkich robót realizowanych na podstawie umowy;
2) przedłużenia terminu zakończenia robót o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania robót (przestoju) i do zwrotu udokumentowanych kosztów powstałych wskutek wstrzymania robót, w sytuacji kiedy wstrzymanie dotyczyło części robót objętych przedmiotem umowy i miało rzeczywisty wpływ na przedłużenie terminu zakończenia robót. W tym przypadku okres przedłużenia ustalany jest indywidualnie na podstawie wniosku Wykonawcy, zaakceptowanego przez Inżyniera kontraktu i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

30. Podjęcie przez Strony negocjacji w celu zmiany umowy w zakresie terminów nie uprawnia Stron do odstąpienia od umowy oraz nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania lub zwolnienia tempa wykonywania robót budowlanych.

§ 3

Strony postanawiają, że przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego.

IV. TERMINY UMOWNE, PRZEKAZANIE I ORGANIZACJA PLACU BUDOWY

§ 4

1. **Planowany termin przekazania terenu budowy** – Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy, **z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 umowy.**
2. **Przekazanie terenu budowy w zakresie nieruchomości oznaczonych nr działki nr ew. gr. 151 oraz nr ew. gr. 27/34 nastąpi w terminie 90 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy.**
3. Termin zakończenia robót objętych przedmiotem umowy (tj. termin osiągnięcia gotowości odbiorowej) ustala się na **975 dni kalendarzowych**, licząc od dnia przekazania terenu budowy o którym mowa w ust. 1.
4. **Planowany termin odbioru przedmiotu umowy tj. podpisania protokołu końcowego odbioru robót – 1035 dni** kalendarzowych licząc od dnia przekazania terenu budowy, o którym mowa w ust. 1.

V. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 5

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z dokumentami, o których mowa § 1 ust. 1, umową, nienaruszającymi umowy poleceniami Inżyniera kontraktu, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

4. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu w dniu podpisania umowy, umowy ubezpieczenia, o których mowa w Rozdziale X załącznika nr 2 do umowy, oraz na wskazanych tam warunkach;
5. Wykonawca zobowiązany jest do cesji umowy ubezpieczenia budowy zgodnie z zapisami załącznika nr 2.
6. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
7. W związku z faktem, iż przedmiot umowy jest, na podstawie Umowy Finansowej pomiędzy Europejskim Bankiem Inwestycyjnym oraz **Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o.**, współfinansowany kredytem z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do:
   1) niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdym realnym zarzucie, skardze lub informacji odnoszącej się do przestępstw związanych z projektem,
   2) prowadzenia ksiąg rachunkowych i zapisów wszystkich transakcji finansowych i wydatków w związku z projektem,
   3) zapewnienia, że informacje prasowe lub publikacje dokonywane przez Wykonawcę w odniesieniu do przedmiotu umowy zawierają stosowne potwierdzenie wsparcia finansowego udzielonego przez EBI przy wsparciu Unii Europejskiej poprzez EFIS;
   4) prowadzenia wykazu zatrudnienia przy realizacji przedmiotu umowy obejmującego co najmniej osobodni wymagane w trakcie realizacji, jak również stałe, nowe miejsca pracy (ilość osób zatrudnionych przeciętnie 8 godzin) – powyższe dotyczy personelu Wykonawcy, jak i jego podwykonawców i dalszych podwykonawców.
   5) umożliwienia Europejskiemu Bankowi Inwestycyjnemu oraz, gdy jest to wymagane przez odpowiednie obowiązujące przepisy prawa UE lub na podstawie rozporządzenia EFIS, właściwym instytucjom UE, w tym Europejskiemu Trybunałowi Obrachunkowemu, Komisji, Europejskiemu Urzędowi ds. Zwalczania Nadużyć Finansowych, Prokuraturze Europejskiej, a także osobom wyznaczonym przez nie:
      a) zobaczenia miejsc, instalacji i robót wchodzących w skład przedmiotu umowy;
      b) przeprowadzenia rozmów z przedstawicielami Wykonawcy i nieutrudnianie kontaktów z innymi osobami zaangażowanymi lub powiązanymi z realizacją przedmiotu Umowy;
      c) przeprowadzenia takich dochodzeń, inspekcji, audytu i kontroli na miejscu, zgodnie z życzeniem, i wgląd do ksiąg i rejestrów prowadzonych przez Wykonawcę w odniesieniu do przedmiotu umowy i umożliwi wykonanie kopii odpowiednich dokumentów w zakresie dopuszczanym prawem.
8. Wykonawca zapewni Europejskiemu Bankowi Inwestycyjnemu, lub zadba o zapewnienie, wszelkiej pomocy niezbędnej w celu opisanym w ust. 7.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
10. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach umowy:
    1) do dostarczenia Zamawiającemu opłaconych polis OC, o których mowa w Rozdziale X załącznika nr 2 do umowy oraz nowej polisy w przypadku upływu ważności dotychczasowej polisy OC. Nowa polisa zostanie dostarczona w terminie nie późniejszym niż 7 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy;
    2) dostarczenia Zamawiającemu polisy ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych, o której mowa w Rozdziale X załącznika nr 2 do umowy;
    3) dostarczenia Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w przypadku upływu jego ważności w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Przedmiotowe zabezpieczenie winno wpłynąć do Zamawiającego nie później niż na 15 dni przed upływem ważności poprzedniego zabezpieczenia;
    4) do złożenia Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy zgodnie z art. 41 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane (na druku urzędowym) o podjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z załączeniem odpowiednich uprawnień i aktualnego zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów budownictwa oraz informacji zawierającej dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Pb (stanowiącej załącznik do

druku zgłoszenia robót budowlanych); po 2 egz. na każdą decyzję pozwolenia na budowę;

5) do dostarczenia Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy kopii dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem, potwierdzających, że osoby przewidziane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie spełniają wymagania określone w ustawie Prawo budowlane oraz oświadczeń kierowników robót o podjęciu obowiązków;
6) do przekazania Zamawiającemu w terminie do 7 dni kalendarzowych przed dniem przekazania terenu budowy szczegółowego zakresu robót za które poszczególni kierownicy robót będą odpowiedzialni;
7) do zapewnienia, a następnie ewidencjonowania i legalizacji wszystkich planowanych do wykorzystania przy realizacji przedmiotu zamówienia przyrządów kontrolno-pomiarowych oraz dostarczenia stosownych dokumentów potwierdzających ww. wymagania w terminach wskazanych przez Zamawiającego;
8) do przeprowadzania kontroli używanych na budowie urządzeń pomiarowych;
9) do wykonania robót terminowo, zgodnie z warunkami prowadzonego postępowania, z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością, wymogami nadzoru konserwatorskiego, wymogami bezpieczeństwa, dobrą jakością i właściwą organizacją i poprzez odpowiednio wykwalifikowaną załogę;
10) do wykonania robót przygotowawczych, tymczasowych i towarzyszących, i porządkowych oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń;
11) do zapewnienia kierownika budowy, kierowników robót wymaganych branż;
12) do zapewnienia nadzoru geotechnicznego przy realizacji prac ziemnych oraz laboratorium posiadającego doświadczenie w badaniach robót ziemnych i ocenie podłoża gruntowego, w tym zapewnienie kontroli osiadania podłoża gruntowego;
13) do wykonania ekspertyz i stałego monitorowania stanu technicznego budynków sąsiadujących z robotami;
14) do uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
15) do przygotowania dokumentów wymaganych przepisami prawa, związanych z oddaniem obiektu do użytkowania, w tym przeprowadzenia wymaganych prób i badań oraz geodezyjnych pomiarów powykonawczych, a także świadectwa energetycznego, oraz dokumentów odbiorowych UDT zamontowanych urządzeń;
16) do współpracy z Inżynierem Kontraktu oraz Zamawiającym, w szczególności w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
17) do uzyskania pozwoleń na użytkowanie;
18) do wykonania robót budowlanych z materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie stosowane materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne, Oceny Techniczne, deklaracje właściwości użytkowych i atesty oraz muszą spełniać niezbędne wymagania zgodne z Polskimi Normami. Do wykonania inwestycji muszą być używane materiały nowe dopuszczone do stosowania w budownictwie, spełniające warunki określone w ustawie o wyrobach budowlanych oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy;
19) do zorganizowania w miejscu robót na obiektach zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż., w szczególności powołanie inspektora do spraw bhp odpowiedzialnego za utrzymanie bezpieczeństwa i przeciwdziałanie wypadkom;
20) do przeprowadzenia rozruchu wszystkich urządzeń i instalacji zainstalowanych w budynkach oraz weryfikacji prawidłowości ich konfiguracji pod kątem wydajności, prawidłowości działania, osiągania optymalnych parametrów im przypisanych itp.;
21) do wykonania Projektów Technologii i Organizacji Robót oraz Programu Zapewnienia Jakości;
22) do wykonania, przed przystąpieniem do robót, dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego terenu budowy, terenu sąsiadującego oraz sąsiadujących z terenem budowy obiektów oraz jej przekazania w formie elektronicznej Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu;
23) do wykonania dokumentacji fotograficznej i archiwalnej dla wszystkich prowadzonych robót, w szczególności dla robót zanikających, wraz z dołączonymi danymi imiennymi

autora zdjęć i jego pisemną zgodą na niekomercyjne wykorzystanie fotografii w materiałach promocyjnych Zamawiającego;
24) do sporządzenia programu gospodarki odpadami zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
25) do uzyskania wszystkich niezbędnych, wymaganych prawem decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień, opinii, zgód i oświadczeń, wynikających z zakresu objętego przedmiotem zamówienia, w tym m. in.: uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwową Inspekcją Sanitarną, Strażą Pożarną a także decyzji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska na płoszenie zwierząt objętych ochroną w związku z realizacją przedmiotu umowy.
26) do występowania w imieniu Zamawiającego wobec organów administracji i innych instytucji (w tym zarządzających mediami) w toku wszelkich postępowań związanych z realizacją przedmiotu umowy;
27) do uzyskania pozwolenia gestorów mediów na wszelkie roboty związane z tymi mediami w tym usuwanie kolizji itp. przed przystąpieniem do realizacji tych części robót, których to pozwolenie dotyczy;
28) do uzyskania decyzji zatwierdzającej program gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
29) do sporządzenia informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami i złożenie jej do właściwego organu ochrony środowiska na 2 miesiące przed rozpoczęciem robót powodujących powstanie odpadów niebezpiecznych;
30) do uzyskania uzgodnień od władz lokalnych i właścicieli innych urządzeń uzbrojenia terenu w szczególności odnośnie terminów włączenia i wyłączenia oraz wszelkich innych warunków dotyczących prowadzenia robót;
31) do powiadomienia Zamawiającego na piśmie o odcięciu mediów (elektryczność, woda, gaz i inne media) nie później niż na 7 dni przed planowanym przystąpieniem do tych prac. Wykonawcy nie wolno dokonać odcięcia mediów bez pisemnego pozwolenia wydanego przez Zamawiającego lub Inżyniera Kontraktu;
32) do stosowania wszelkich rozsądnych środków celem utrzymania terenu budowy i robót w stanie wolnym od niepotrzebnych przeszkód, które mogłyby stanowić zagrożenie dla osób;
33) do zapewnienia kasków i kamizelek ochronnych dla Zamawiającego, Inżyniera Kontraktu i innych osób wizytujących budowę (dla minimum 20 osób na raz);
34) do ogrodzenia, oświetlenia, zapewnienia ochrony i strzeżenia terenu budowy aż do ukończenia prac, przy czym w okresie realizacji głębokich wykopów ochrona musi być całodobowa ze względu na bliskość istniejących budynków frontowych i oficynowych od głębokich wykopów i samej budowy, a także zorganizowania w razie potrzeby dodatkowego terenu niezbędnego do właściwego prowadzenia budowy (np. teren dla zaplecza biurowo-socjalnego, plac składowy materiałów, inne). Wymogi dla zaplecza:
   a) dostępność dla Zamawiającego i Inżyniera kontraktu sali konferencyjnej na minimum 20 osób z drukarką, rzutnikiem multimedialnym oraz urządzeniem wielofunkcyjnym i dostępem do sieci Internet, umożliwiającym opracowanie, przechowywanie i przesyłanie dokumentów, a także bufetem kawowym (kawa, herbata, woda, paluszki, herbatniki) w czasie Rad budowy i narad koordynacyjnych;
   b) wyposażenie w urządzenia higienicznosanitarne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
   c) wyposażenie w urządzenia zapewniające właściwą, zgodną z przepisami prawa temperaturę pomieszczeń – zarówno w okresie wiosenno-letnim, jak i jesienno-zimowym;
35) do wykonania robót tymczasowych, włącznie z drogami, przejściami, poręczami i ogrodzeniami, które z powodu wykonywania Robót mogą być konieczne dla użytku i bezpieczeństwa publicznego Zamawiającego oraz właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich;
36) do zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom i petentom Zamawiającego podczas wykonywania prac, szczególnie w tych częściach placu budowy, których nie można wyłączyć z eksploatacji;

37) do zabezpieczenia Zamawiającego przed nieuzasadnionymi roszczeniami osób trzecich, w szczególności poprzez udokumentowanie stanu technicznego nieruchomości sąsiednich, w tym w szczególności wykonanie dokumentacji fotograficznej, oraz innych niezbędnych opracowań technicznych;
38) do zapewnienia wykonania ekspertyz, monitoringu i usunięcie ewentualnych szkód spowodowanych realizacją przedmiotu umowy oraz – w przypadku skierowania roszczeń z tym związanych bezpośrednio do Zamawiającego – zwolnienia go z odpowiedzialności w tym zakresie;
39) do uczestniczenia w radach budowy oraz w naradach koordynacyjnych, w terminach wyznaczonych przez Inżyniera Kontraktu lub Zamawiającego.
40) do uczestniczenia we wszelkich kontrolach przeprowadzanych przez organy zewnętrzne w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w trakcie jego odbioru, a także do uzupełniania niezbędnej do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie dokumentacji formalnej oraz innej dokumentacji wymaganej przez organ kontrolujący;
41) do prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy;
42) do przekazywania Inżynierowi kontraktu informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania;
43) do wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej;
44) do stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej;
45) do umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania kontroli wstępu na plac budowy;
46) do zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
47) do terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji;
48) do utrzymywania porządku na terenie budowy;
49) do stosowania się do poleceń Inżyniera kontraktu potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy;
50) do angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy;
51) do dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami umowy;
52) do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji przedmiotu umowy;
53) do sporządzenia na żądanie Inżyniera kontraktu planów organizacji robót budowlanych służących realizacji przedmiotu umowy i metod, które zamierza w tym celu przyjąć;
54) do naprawienia na swój koszt wszelkich wyrządzonych szkód, oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów, opłat, jak i ewentualnych kar nałożonych przez Policję, Straż Miejską i inne służby publiczne, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy lub osób za których działanie odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
55) do zabezpieczenia wszelkich wykonanych robót aż do odbioru, także w czasie ewentualnej przerwy lub wstrzymania robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane roboty budowlane, wyposażenie i urządzenia. Dotyczy to również zabezpieczenia ich przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych.
56) do ścisłej i bieżącej współpracy z Zamawiającym, Inżynierem Kontraktu i innymi osobami /podmiotami wskazanymi przez Zamawiającego, w szczególności do niezwłocznego, tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni, przekazywania im stosownych informacji na każde wystosowane żądanie oraz umożliwienia sprawowania bieżącej kontroli realizacji umowy.

11. Wszystkie dokumenty przekazywane przez Wykonawcę Zamawiającemu i Inżynierowi Kontraktu mają być przekazywane pocztą elektroniczną oraz w wersji papierowej, a na żądanie Inżyniera Kontraktu lub Zamawiającego, zostaną przekazane również w formie edytowalnej.
12. Każdy dokument przekazywany przez Wykonawcę do Zamawiającego, będzie przekazany też przez Wykonawcę do Inżyniera Kontraktu
13. Wszelka dokumentacja wytwarzana i przekazywana Zamawiającemu lub Inżynierowi Kontraktu lub właściwym organom przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy musi być sporządzona w języku polskim. Dokumenty i oświadczenia przekazywane Zamawiającemu lub Inżynierowi Kontraktu sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniami na język polski poświadczonymi przez Wykonawcę.
14. Wykonawca jest zobowiązany do nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy co najmniej przez 8 godzin dziennie przez 5 dni w tygodniu, (od poniedziałku do piątku włącznie), chyba że warunki atmosferyczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót.
15. W przypadku, gdy technologia lub pozostawanie w zwłoce w stosunku do obowiązującego harmonogramu tego wymagają - zapewnienia pracy w godzinach popołudniowych, nocnych (od godz.22.00 do 6 .00), w sobotę, niedziele i święta. Praca w godzinach nocnych, w sobotę, niedziele i święta zawsze wymaga zgody Zamawiającego.
16. Inżynier kontraktu potwierdza brak możliwości wykonywania robót wpisem do dziennika budowy dokonanym niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności uniemożliwiających prowadzenie w tych godzinach robót.
17. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w harmonogramie prowadzenie robót zgodnie z ust. 14.
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zwłokę spowodowaną naruszeniem obowiązków, o których mowa w ust. 14.
19. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:
    a. dziennik budowy,
    b. protokoły zaawansowania robót;
    c. protokoły z badań i pomiarów;
    d. pozostałe dokumenty budowy, zgodnie z dokumentacją zamówienia i obowiązującymi przepisami.
20. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja, przekazanie Inżynierowi kontraktu do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
    a. projektu organizacji robót,
    b. IBWR (instrukcja bezpiecznego wykonywania robót) dla poszczególnych robót,
    c. harmonogramu i jego aktualizacji,
    d. planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
    e. informacji o wytwarzanych odpadach,
    f. dokumentacji powykonawczej.
21. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inżyniera kontraktu o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz umożliwić Inżynierowi kontraktu sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
22. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy.
23. Od daty odbioru końcowego do wystawienia protokołu odbioru ostatecznego (po upływie okresu gwarancji), Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w przedmiocie umowy za którą ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych a spowodowanej:
    a. wadą, która wynikła z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w przedmiocie umowy na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu umowy;
    b. wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego;
    c. czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.

24. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją umowy.
25. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
26. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu.
27. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na kazde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
28. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przedłożona Inżynierowi kontraktu zgodnie z warunkami opisanymi w §16 ust. 11 umowy.
29. Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić lub wymagać zatrudnienia przez podwykonawcę, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących niżej wymienione czynności w trakcie realizacji umowy:
   - Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszystkie czynności związane z realizacją zamówienia, które będą odbywały się na terenie budowy przekazanym Wykonawcy przez Zamawiającego. Powyższe nie dotyczy pełnienia funkcji kierownika budowy i kierowników robót przy realizacji zamówienia.
   1) W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 26 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
      - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
      - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
      - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
   2) W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszystkie czynności związane z realizacją umowy, które będą odbywały się na terenie budowy przekazanym Wykonawcy przez Zamawiającego, tj.:
      - **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
      - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
      - **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS,** potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

      - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
   3) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 23 ust. 1 lit. m Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.
   4) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

VI. POTENCJAŁ WYKONAWCY

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że:
   1) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem;
   2) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełniają wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
   3) nie brał i nie bierze udziału w jakichkolwiek innych projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie;
   4) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu wykonanie postanowień niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że ponosi:
   1) pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty i usługi wykonane przez jego podwykonawców;
   2) pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich z tytułu strat, uszkodzeń i szkód związanych i wynikłych podczas i w związku z realizacją przedmiotu umowy na zasadach ustalonych przepisami Kodeksu cywilnego;
   3) pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami;
   4) ryzyko finansowe z tytułu uszkodzenia, zniszczenia obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym

się na terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek.

VII. RAPORTY I RADY BUDOWY

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy należy przygotowanie następujących raportów z postępu realizacji umowy:
   1) Raportu wstępnego - w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy obejmującego między innymi: opisu inwestycji, opis organizacji wraz ze schematem organizacyjnym budowy, dokumentację fotograficzna, o której mowa w § 5 ust. 10 pkt 22. Raport ten podział na zadania i stan zaawansowania realizacji poszczególnych zadań, ryzyka w realizacji zadań, harmonogram realizacji zadań; należy opracować niezależnie od raportów miesięcznych zgodnie z punktem 2.
   2) Raportów miesięcznych - w terminie 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, wyszczególniających wykonane przez Wykonawcę prace, opracowania, analizy, ekspertyzy i badania laboratoryjne oraz zawierające informacje o postępie robót, zagrożeniach i ryzykach związanych z realizacją inwestycji, rozliczeniach finansowych uwzględniających podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz występujących problemach w realizacji prac projektowych i robót budowlanych, a w szczególności:
      a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu;
      b) wartość wykonanych robót w porównaniu do przyjętego harmonogramu;
      c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące;
      d) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia;
      e) fotografie dokumentujące postęp robót;
      f) sprawozdania z nadzoru geotechnicznego;
      g) sprawozdania z nadzoru ornitologicznego i chiropterologicznego;
      h) sprawozdania z monitoringu obiektów sąsiadujących z robotami;
      i) wykaz opracowanej dokumentacji projektowej;
      j) wykaz zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej;
      k) ilość pracowników przy poszczególnych robotach: murarzy, zbrojarzy, cieśli itd.;
      l) wykaz wystąpień wykonawcy wraz ze stanem ich rozpatrzenia;
      m) wykaz wniosków o zatwierdzenie materiałów z datami złożenia do Inżyniera Kontraktu, i terminami ich rozpatrzenia;
      n) Wykaz Programów Zapewnienia Jakości dla poszczególnych robót z datami złożenia do Inżyniera Kontraktu i terminami ich rozpatrzenia;
      o) Informacja roszczeniach – wykaz z datami złożenia do Inżyniera Kontraktu i terminami ich rozpatrzenia;
      p) terminy ważności ubezpieczeń, polis i zabezpieczeń należytego wykonania umowy;
   3) Raportów kwartalnych - w terminie 7 dni po zakończeniu każdego kwartału, zawierających wszystkie informacje zgodnie z punktem 2 powyżej dla danego kwartału, z realizowaną na bieżąco dokumentacją powykonawczą.
   4) Raportu zamknięcia – w terminie 7 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, wyszczególniającego między innymi opis wykonanych prac i stan ich zaawansowania w zakresie rzeczowym i finansowym, inwentaryzację stanu wykonanych prac wraz z rozliczeniem poszczególnych wykonawców, podwykonawców.
   5) Raportu końcowego – w terminie 21 dni od dnia zakończenia robót, zawierającego w szczególności:
      a) końcowe rozliczenie ilości i wartości wykonanych robót Wykonawcy, oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców robót;
      b) opis przebiegu wykonania przedmiotu umowy;
      c) całą powykonawczą dokumentację odbiorową zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, dziennik budowy, protokoły z Rad budowy, protokoły z narad technicznych/koordynacyjnych, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, mapę powykonawczą, wystąpienia wykonawców, instrukcje zmian, wnioski wykonawców, obmiary, aprobaty techniczne, Oceny Techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, projekt budowlany powykonawczy, instrukcje obsługi, gwarancje na zamontowane urządzenia, protokoły prób, badań i sprawdzeń, oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót i projektantów, pisemną gwarancję wykonawcy, informacje niezbędne do sporządzenia dokumentów PT, OT, książki obiektu i inne dokumenty wchodzące w skład dokumentacji powykonawczej zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej.
2. Raporty, o których mowa w ust. 1 zostaną przekazane Inżynierowi Kontraktu w formie pisemnej i elektronicznej (PDF i edytowalny format źródłowy) w ilościach 3 egzemplarze.
3. Raporty, o których mowa w ust. 1 będą przygotowane przez Wykonawcę według wzoru opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inżyniera Kontraktu.
4. W ciągu 7 dni od przekazania Zamawiającemu oraz Inżynierowi Kontraktu przez Wykonawcę raportu z postępu realizacji umowy, na placu budowy lub w innym uzgodnionym przez Strony miejscu, odbywać się będą z udziałem Inżyniera Kontraktu, Projektanta, Kierownika Budowy i reprezentanta Wykonawcy Rady budowy w celu zweryfikowania postępu realizacji umowy oraz omówienia problemów związanych z realizacją przedmiotu umowy. W Radach budowy mogą brać udział również reprezentanci Zamawiającego. Radę budowy zwołuje Inżynier Kontraktu.
5. W ciągu 5 dni od dnia, w którym odbyła się Rada budowy, Inżynier Kontraktu przekaże Stronom, protokół z odbytej Rady budowy.
6. Zamawiający, Inżynier Kontraktu lub Wykonawca mogą zażądać zwołania dodatkowego spotkania w celu omówienia problemów związanych z realizacją robót.
7. Udział w posiedzeniach Rady budowy jest ujęty w wynagrodzeniu o którym mowa w § 18 ust. 1. Zamawiający nie zwraca kosztów dojazdu. Obsługę i stronę techniczno-wizualną Rady budowy zapewnia Wykonawca.
8. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego uczestnictwa w naradach koordynacyjnych organizowanych w cyklu tygodniowym przez Inżyniera Kontraktu.

VIII. KADRA KIEROWNICZA BUDOWY

§ 8

1. Zamawiający powołuje Inżyniera Kontraktu w osobie Pana Marka Jasiak.
2. Kierownikiem Zespołu Inżyniera Kontraktu będzie Pan Marek Jasiak.
3. Przedstawicielem Zamawiającego będą Pan Maciej Strączko i Pani Wioletta Karasińska.
4. Postanowienie powyższe nie narusza prawa Zamawiającego do wskazania Wykonawcy również innych osób, jako osób reprezentujących Zamawiającego w sprawach wykonania Robót.
5. Nie później niż w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy dane osób pełniących funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego, a także dane ewentualnych innych osób wskazanych przez Zamawiającego do kontaktu w sprawach wykonywanych Robót. O zmianach na liście Zamawiający będzie niezwłocznie zawiadamiał Wykonawcę. Inspektorzy nadzoru wchodzą w skład Zespołu Inżyniera Kontraktu.
6. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane oraz w granicach umocowania nadanego im przez Zamawiającego.

7. Roboty objęte przedmiotem zamówienia wykonywać będą osoby wskazane przez Wykonawcę w „Wykazie personelu przewidywanego do realizacji zamówienia" złożonym w ramach wykazywania spełnienia warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia stosownie do postanowień Ogłoszenia o zamówieniu. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zamiany wskazanych osób na warunkach określonych w § 11 umowy.
8. Jeżeli Inżynier Kontraktu albo Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy to Wykonawca zapewni, ze osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy. Żądanie musi być złozone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
9. Wykonawca ustanawia kierownika budowy specjalności konstrukcyjno – budowlanej, koordynującego i pełniącego nadzór nad całością budowy w granicach określonych art. 22 Pb.
10. Wykonawca ustanawia minimum dwóch kierowników robót specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
11. Wykonawca ustanawia minimum jednego kierownika robót specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
12. Wykonawca ustanawia minimum jednego kierownika robót specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
13. Wykonawca ustanawia minimum jednego kierownika robót specjalności drogowej.
14. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.

IX. PODWYKONAWCY

§ 9

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców.
2. Zgodnie z PZP umowa o podwykonawstwo to umowa w formie pisemnej, o charakterze odpłatnym, której przedmiotem **sa usługi, dostawy lub roboty budowlane** stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawca), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż;
   a. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
   b. przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
   c. termin wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy musi przypadać minimum 7 dni wcześniej od terminu zapłaty Wykonawcy za ten zakres; zapłata wynagrodzenia następować będzie tylko za roboty odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, po uprzednim potwierdzeniu przez Wykonawcę zakresu rzeczowego robót zrealizowanych przez podwykonawcę;
   d. wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i

   powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji zamówienia;
   e. okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
   f. podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
   g. umowa o podwykonawstwo powinna zawierać numer rachunku bankowego podwykonawcy;
   h. kwota wynagrodzenia dla podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia Wykonawcy za zlecony zakres prac;
   i. Termin wykonania robót objętych umową z podwykonawcą winien umożliwiać dochowanie Wykonawcy terminu realizacji całego przedsięwzięcia na podstawie zawartej umowy z Zamawiającym;
   j. Terminy odbioru robót winny być krótsze lub muszą przypadać na dzień ich odbioru wskazany w umowie z Wykonawcą;
   k. Umowa powinna zawierać postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3 PZP.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
   a. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
   b. w przypadku utworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zakazuje się wprowadzania do umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami postanowień dotyczących zatrzymywania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę zapłaty części należnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na poczet gwarancji lub należytego wykonania podzleconego zakresu przedmiotu Umowy (tzw. kaucja gwarancyjna), zabezpieczenie może nastąpić wyłącznie na podstawie oświadczenia o potrąceniu wierzytelności Podwykonawcy z wynagrodzenia i wygaśnięciu roszczenia Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia w zatrzymanej części na zasadzie odnowienia;
   c. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, a także, za pośrednictwem Wykonawcy - podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 15 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu na zasadach określonych w ust. 7.

9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
   a. niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4,
   b. niezałączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7;
   c. zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;
   d. gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
   e. gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, może również zażądać dokumentów o których mowa w ust.4 lit. f, w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 4 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11 w terminie 7 dni od jej przedłożenia, w przypadku nie uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy, nie zgłosi w formie pisemnej do niej na piśmie sprzeciwu.
14. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wstępnego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 18, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zobowiązany jest także do przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni każdej zmiany umowy o której mowa powyżej. W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy od terminu określonego w ust. 4 lit. a Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem zapłaty kary umownej.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może podzlecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo kopię dokumentu właściwego z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzającego, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

Powyższe nie dotyczy dokumentów publicznie dostępnych, np. odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego.
18. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7 - 13.
19. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 17, stosuje się zasady określone w ust. 7 - 13.
20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
21. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących pod wykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
22. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
23. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Wykonawcę albo przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od umowy o podwykonawstwo, a także w przypadku wystąpienia sporu pomiędzy Stronami umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji i rozliczenia Robót wykonanych przez danego Podwykonawcę (lub dalszego Podwykonawcę), w tym do zabezpieczenia Robót i dalszego ich kontynuowania.

§ 10

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne wynagrodzenie, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę do Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych przed upływem terminu płatności faktury:
   a. oświadczenia podwykonawcy robót budowlanych o zapłacie jego należności wynikających z danej faktury VAT lub rachunku przez Wykonawcę wraz z kopią przelewu potwierdzającego zapłatę
   albo
   b. gwarancji zapłaty dla podwykonawcy z cesją na Zamawiającego.

   Oświadczenie o którym mowa w § 10 ust. 1 lit. a dotyczy należności wymagalnych. Potrącenia dokonywane zgodnie z zawartą z podwykonawcą umową (w tym min. kaucja gwarancyjna lub inne) stanowią rozliczenia wzajemnych wierzytelności i nie są objęte solidarną odpowiedzialnością, o której mowa w art. 647^1 § 5 kodeksu cywilnego.
2. W przypadku nie spełnienia warunku o którym mowa powyżej oraz w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót budowlanych, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z uwzględnieniem zasad określonych w art. 143c ustawy PZP.
3. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dostaw lub usług faktu uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty

wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostaw lub usług przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 143c PZP.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, natomiast wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2 i 3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający zastrzega sobie także możliwość dokonywania potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy a także z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z innych umów zawartych z Zamawiającym.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2 i 3 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania Wykonawcy.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu wzajemnych rozliczeń z podwykonawcami robót.

X. ZMIANY PERSONELU WYKONAWCY

§ 11

1. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Inżyniera kontraktu wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącego do zawarcia umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Inżynierowi kontraktu propozycje zmian o których mowa w ust.1, nie później niż w terminie 30 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe - w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
3. **Zmiana osób, o których mowa w ust. 1., wymaga zatwierdzenia przez Inżyniera kontraktu i nie wymaga zmiany umowy**. Zatwierdzenie przez Inżyniera kontraktu zmiany osób a w przypadku uwag do proponowanej zmiany przekazanie uwag do przedłożonej propozycji, nastąpi w terminie 5 dni roboczych licząc od daty przedłożenia przez Wykonawcę propozycji zmiany.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.

6. Zamawiający oraz Inżynier kontraktu jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
   a. uporczywie wykazuje rażący brak staranności;
   b. wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały;
   c. nie stosuje się do postanowień umowy;
   d. stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust.6., Wykonawca wyznaczy odpowiednią osobę na zastępstwo w trybie przewidzianym w ust.1 i 2.

XI. OBSŁUGA GEODEZYJNA

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodne z dokumentacją projektową wytyczenie, w terenie wszystkich części robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić obsługę geodezyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie. Szkice geodezyjne dostarczane Zamawiającemu na wszystkich etapach zadania winny zawierać informacje geodety czy zainwentaryzowane obiekty budowlane usytuowane zostały zgodnie z dokumentacją projektową a w przypadku wystąpienia różnic, na czym one polegają. Wykonawca przy wykonywaniu prac geodezyjnych i kartograficznych zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków i stosowania procedur określonych w Zarządzeniu nr 187/2019 Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS Sp. z .o.o., zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wpisy do Dziennika budowy dotyczące rejestrowania czynności geodezyjnych.
4. Po stwierdzeniu przez Inżyniera kontraktu nieprawidłowego wyznaczenia głównych punktów obiektu, Wykonawca jest zobowiązany do sprawdzenia wytyczenia oraz skorygowania ewentualnych uchybień w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Inżyniera kontraktu o nieprawidłowościach.
5. Wykonawca robót geodezyjnych jest zobowiązany dokonać odpowiednich pomiarów na żądanie Inżyniera kontraktu lub Nadzoru autorskiego oraz udostępniać wykonane pomiary.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, a w przypadku ich uszkodzenia do ich odnowienia.
7. Po zakończeniu robót budowlanych zrealizowanych na podstawie umowy Wykonawca zalegalizuje wszelkie zmiany w dokumentacji budowy i dostarczy Zamawiającemu oryginały map z inwentaryzacji powykonawczej ze sporządzoną inwentaryzacją wszystkich sieci i przyłączy, urządzeń podziemnych i nadziemnych, budynków, małej architektury oraz wniesie zmiany na mapach jak w ust. 2 niniejszego paragrafu w terminie 3 dni przed zgłoszeniem gotowości odbiorowej.
8. Wykonawca uwierzytelni dokumenty geodezyjne, powstałe po inwentaryzacji powykonawczej, we właściwym miejscowo urzędzie geodezji i kartografii.

XII. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 13

1. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności:

a. przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy z wyłączeniem nieruchomości oznaczonej nr działki nr ew. gr. 151 oraz działki nr ew. gr. 27/34, którą przekaże w terminie 90 dni licząc od dnia podpisania umowy,
b. w uzgodnionym terminie lecz nie później niż 7 dni kalendarzowych przed przekazaniem terenu budowy przekazać Wykonawcy pozwolenia na budowę oraz dzienniki budowy.
c. w terminie nie później niż 7 dni kalendarzowych po podpisaniu umowy przekazać Wykonawcy bezpłatnie w wersji papierowej i elektronicznej jeden egzemplarz projektu budowlanego oraz jeden egzemplarz projektu wykonawczego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. Wykonawca sporządzi na własny koszt większą ilość egzemplarzy dokumentacji, jeżeli będą one jemu niezbędne dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia.
d. Zamawiający może przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki oraz instrukcje te, które uzna za konieczne dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnego z umową wykonania robót budowlanych oraz ewentualnego usunięcia wad;
e. dokonać odbioru wykonanych robót budowlanych.
f. dokonać zapłaty za zrealizowany przedmiot zamówienia.
g. Ustanowić Inspektorów nadzoru inwestorskiego i autorskiego i w terminie nie później niż 14 dni kalendarzowych przed przekazaniem terenu budowy przekazać Wykonawcy nazwiska tych osób.

XIII. KONTROLA JAKOŚCI

§ 14

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy i materiałów.
2. Wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie Budowlanym oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w dokumentacji zamówienia.
3. Wykonawca przedłoży Inżynierowi Kontraktu kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami deklaracji właściwości użytkowych materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny w szczególności:
   1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215),
   2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
   3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
   4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
   5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek wyegzekwowania od dostawców materiałów określonej umową jakości i prowadzenia bieżącej kontroli jakości materiałów, przestrzegania warunków przechowywania w celu zapewnienia ich odpowiedniej jakości oraz uzgodnienia i określenia warunków dostaw materiałów zapewniających dochowanie terminów realizacji robót określonych umową.
6. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach.

7. Inżynier Kontraktu może zobowiązać Wykonawcę do:
   a. usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w niniejszym paragrafie z terenu budowy w wyznaczonym terminie
   lub
   b. ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań dokumentacji zamówienia lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu umowy.
8. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do wydanych zgodnie z umową poleceń Inżyniera kontraktu w terminie wskazanym przez Inżyniera Kontraktu, Zamawiający, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych poleceń w terminie 14 dni roboczych, ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej kontroli Inżynier Kontraktu ustali, że jakość materiałów nie odpowiada wymaganiom określonym w niniejszym paragrafie, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zastosuje zakwestionowane przez Inżyniera Kontraktu materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania określone w niniejszym paragrafie, po uzyskaniu pisemnej akceptacji Inżyniera kontraktu.
11. Wszystkie koszty związane z tymi czynnościami obciążają odpowiednio Wykonawcę lub Zamawiającego, na zasadach określonych w ust. 19.
12. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie zaakceptowanych przez Inżyniera Kontraktu materiałów, które nie są zgodne z niniejszym paragrafem, Inżynier kontraktu może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie zaakceptowanymi materiałami.
13. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Inżyniera Kontraktu lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.
14. Badania określone w dokumentacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać na własny koszt.
15. Bieżące pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania materiałów lub na terenie budowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów i robót budowlanych oraz dostarczyć na własny koszt Inżynierowi kontraktu wymagane próbki materiałów przed ich wykorzystaniem.
17. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w zaakceptowanej przez Zamawiającego placówce badawczej.
18. Inżynier Kontraktu może zażądać od Wykonawcy wykonania badań dodatkowych, innych niż wymagane w dokumentacji zamówienia, lub wykonania dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub terenem budowy dotyczących materiałów lub robót budowlanych, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości.
19. Jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty budowlane nie są zgodne z wymaganiami dokumentacji zamówienia oraz odpowiednimi normami i nie mają odpowiednich aprobat, koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca, jeśli zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami dokumentacji zamówienia oraz odpowiednimi normami i posiadają odpowiednie aprobaty, koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

XIV. USUWANIE NIEPRAWIDŁOWOŚCI I WAD STWIERDZONYCH W TRAKCIE ROBÓT

§ 15

1. W przypadku stwierdzenia przez Inżyniera Kontraktu wykonywania robót budowlanych niezgodnie z umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot umowy, Inżynier Kontraktu jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca. Jeżeli z obiektywnych względów technicznych/technologicznych lub organizacyjnych (np. konieczność zamówienia urządzeń lub materiałów) usunięcie wady w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie będzie możliwe, Wykonawca obowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od daty zgłoszenia wady i zaproponować odpowiedni termin usunięcia wady. W takim przypadku termin wyznacza Zamawiający, uwzględniając obiektywne możliwości techniczne/technologiczne i/lub organizacyjne naprawy.
2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inżynier Kontraktu może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 1., Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

XV. ODBIORY

§ 16

Odbiory zanikające i ulegające zakryciu

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inżyniera Kontraktu. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inżynierowi Kontraktu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inżyniera Kontraktu.
3. Inżynier Kontraktu dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy. W przypadku nie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu przez Inżyniera kontraktu w terminie jak wyżej z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest na piśmie powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o tym fakcie. Brak odbioru w kolejnych 2 dniach roboczych od daty powiadomienia upoważnia Wykonawcę do kontynuacji robót. Powyższe nie zwalnia jednak Wykonawcy z odpowiedzialności za wadliwie wykonane roboty. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w każdym czasie, że roboty zostały wykonane wadliwie lub niezgodnie z projektem, wiedzą i sztuką budowlaną Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia stwierdzonych wad lub niezgodności.
4. Jeżeli Inżynier Kontraktu uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia Inżynierowi Kontraktu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca

jest zobowiązany dokonać odkrywek niezbędnych dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

Odbiór końcowy

6. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inżyniera Kontraktu, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
8. Potwierdzenie przez Inspektorów nadzoru, w dzienniku budowy wpisu Kierownika budowy o gotowości przedmiotu umowy do odbioru lub naniesienie uwag do wpisu nastąpi w ciągu 10 dni kalendarzowych licząc od daty wpisu Kierownika budowy.
9. Potwierdzenie przez Inspektorów nadzoru zgodności wpisu o osiągnięciu gotowości odbiorowej w dzienniku budowy oznacza osiągnięcie gotowości odbiorowej z dniem wpisu do dziennika budowy przez Kierownika budowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 2 dni kalendarzowych pisemnie zawiadomić Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do obioru po uzyskaniu pozytywnego wpisu do dziennika budowy, o którym mowa w ust. 8.
11. Warunkiem koniecznym do dokonania wpisu do dziennika budowy o osiągnięciu gotowości przedmiotu realizacji do odbioru przez Kierownika budowy, jest przedłożenie Inżynierowi Kontraktu kompletu dokumentów (dokumentacji powykonawczej) w wersji papierowej pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru tj. w szczególności:
    a) dziennika budowy (oryginał plus kopia);
    b) zaświadczeń właściwych jednostek i organów (oryginały plus kopie);
    c) protokołów technicznych badań i sprawdzeń (oryginały plus kopie);
    d) świadectw kontroli jakości (aprobaty, atesty, certyfikaty, itp.);
    e) kompletu kserokopii kart gwarancyjnych i instrukcji obsługi urządzeń technicznych (karty gwarancyjne z wpisanymi numerami fabrycznymi odpowiadającymi urządzeniom zamontowanym w poszczególnych lokalach). Oryginały kart gwarancyjnych zachowuje Wykonawca.
    f) map geodezyjnych, powykonawczych wszystkich sieci, budynków, małej architektury z pieczątką urzędu „wykonano zgodnie z projektem" (dwa komplety oryginałów);
    g) projektów budowlanych i wykonawczych ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy oraz spisem zawartości poszczególnych teczek (oryginały), w tym z informacją o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynków i poszczególnych lokali, wykonaną zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane. Informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej wykonać zarówno dla lokali mieszkalnych jak i usługowych;
    h) „instrukcji użytkowania budynków i lokali mieszkalnych" oraz instrukcji obsługi wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń (oryginał podpisany przez Wykonawcę).
    i) inwentaryzacji fotograficznej robót instalacyjnych wykonanych w lokalach, dotyczących rozprowadzenia instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w posadzkach z dokładnym ich opisem, tj. numerem pomieszczenia, numerem mieszkania w wersji elektronicznej (tylko w wersji elektronicznej – zapis na płycie CD – 2 szt.).

    Uwaga: Wersję elektroniczną dokumentacji powykonawczej przygotowaną zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy, sprawdzoną przez Inżyniera kontraktu, zatwierdzoną przez Inżyniera kontraktu, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu najpóźniej na trzy dni robocze przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
12. Zamawiający przed rozpoczęciem czynności odbiorowych pisemnie powiadomi Wykonawcę o terminie ich rozpoczęcia. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 20 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.

13. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inżyniera kontraktu i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
14. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
15. Czas przewidziany na czynności odbiorowe – 60 dni kalendarzowych.
16. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
17. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
18. Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy od daty gotowości odbiorowej do odbioru przedmiotu umowy tylko wtedy, jeżeli odbiór został dokonany.
19. Do protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca jest zobowiązany podać osobę odpowiedzialną za usuwanie usterek w okresie gwarancji i rękojmi wraz z podaniem numeru telefonu.
20. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
21. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.

XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

§ 17

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych, a także pokryciu roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z realizacji niniejszej umowy. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia wstępnego brutto ustalonego w § 18 umowy, w kwocie: **2 021 615,74 zł** (słownie: dwa miliony dwadzieścia jeden tysięcy sześćset piętnaście złotych 74/100) w następujących formach:
   a) w gwarancji ~~bankowej~~ / ubezpieczeniowej* w kwocie: 2 021 615,74 zł;
   b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej (z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), w kwocie: .....—..... zł
   c) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, w kwocie: .....—..... zł;
   d) w pieniądzu w kwocie: .....—..... zł, (słownie złotych: ....---....), płatnym na rachunek bankowy Zamawiającego w Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: 84 1240 3813 1111 0000 4379 3958.

   e) w formie .....—..... w kwocie: .....—.....zł, (słownie złotych: .....—.....).stanowiącej 30 % wysokości zabezpieczenia, płatnej na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PeKaO S.A. I/O SZCZECIN nr konta: 84 1240 3813 1111 0000 4379 3958, przy czym wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nastąpi nie później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa, poprzez potrącenia z należności Wykonawcy za częściowo wykonane roboty budowlane. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury. Wielkość potrąceń zostanie ustalona po uzgodnieniu harmonogramu rzeczowo – finansowego z tym, że jej wysokość nie może być niższa niż 3 % wartości faktury.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż gotówka winno być wniesione na okres realizacji umowy oraz okres rękojmi, z tym zastrzeżeniem, że pełna wysokość zabezpieczenia winna być wniesiona na okres realizacji umowy wskazany w § 4 ust. 3, natomiast 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy winna być wniesiona na okres rękojmi. Z treści gwarancji musi jednoznacznie wynikać, że wnioski o wypłaty gwarancyjne składane są do 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu ważności gwarancji zarówno w okresie realizacji umowy jak i okresie rękojmi. Za spełnienie ww. wymagania uznaje się także sytuację, kiedy termin ważności dokumentu gwarancyjnego będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych od terminu gwarancyjnego wymaganego umową. Treść dokumentów o których mowa w ust. 2 lit. a, b i c musi być zatwierdzona przez Zamawiającego. Zapisy ust. 8 stosuje się.
4. Wraz z zabezpieczeniem jw., Wykonawca dostarczy poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu wpłaty gotówki lub opłaty złożonego dokumentu.
5. W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu do umowy, zobowiązany jest do wydłużenia terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż gotówka. Wniesienie zabezpieczenia warunkuje podpisanie przez Zamawiającego przedmiotowego aneksu.
6. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu zwrócone zostanie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
7. Strony postanawiają, że kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady stanowi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Przedmiotowa kwota będzie zwrócona nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
8. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż gotówka wniesione winno być na okres nie krótszy niż 5 lat z jednoczesnym zobowiązaniem Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata o której mowa powyżej następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie należytego wykonania umowy na cały okres wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
10. Wzrost wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania robót o których mowa § 18 ust. 3, ust. 5 oraz robót budowlanych wymienionych w pkt XIX powoduje odpowiednie zwiększenie kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XVII. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 18

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wstępne wynagrodzenie brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **67 387 191,18 zł** (słownie złotych: sześćdziesiąt siedem milionów trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt jeden złotych 18/100) zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy. Wynagrodzenie to obejmuje zakres prac określony dokumentacją wyceny, o której mowa w § 1 ust. 3, przy czym zestawienie planowanych prac będących podstawą ich wyceny sporządził Wykonawca. Kosztorys ofertowy będący podstawą sporządzenia oferty cenowej stanowi integralną część umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia jak wyżej za prace objęte dokumentacją wyceny, chociażby nie ujął ich w kosztorysie ofertowym.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane dokumentacją zamówienia roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały ujęte w dokumentacji wyceny konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia. Zasady realizacji tych prac oraz ustalenia wynagrodzenia za te prace określa oferta cenowa oraz § 19 umowy.
4. Roboty zaniechane objęte dokumentacją wyceny, nie wykonane zgodnie z poleceniem Inspektora nadzoru będą pomniejszały wynagrodzenie wstępne Wykonawcy. Wycena tych prac będzie zgodna z § 19 umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robot budowlanych opisanych w dokumentacji wyceny, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej oraz przepisami obowiązującego prawa, na zasadach określonych w § 19 umowy.
6. Jeżeli wykonanie robót, o których mowa w ust. 3, ust. 4, ust.5 będzie prowadziło do zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia wstępnego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, wykonanie tych robót musi być poprzedzone zmianą umowy w drodze aneksu do umowy. Wynagrodzenie z tytułu realizacji tych robót będzie ustalane zgodnie z § 19 umowy.
7. Wykonanie robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, ust. 4, ust. 5 a także robót budowlanych wymienionych w pkt XIX umowy nie wymaga zawarcia odrębnej umowy
8. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w dokumentacji zamówienia, tj. roboty dodatkowe inne niż wymienione w § 18 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz w pkt. XIX, które są związane z przedmiotem umowy Wykonawca na wniosek Zamawiającego będzie zobowiązany przyjąć do realizacji na podstawie odrębnej umowy, poprzedzonej sporządzeniem Protokołu konieczności wykonania tych robót, na zasadach określonych w ofercie cenowej.
9. Inżynier Kontraktu, w związku z robotami budowlanymi, o których mowa w ust. 3, ust. 4 i ust. 5, ma prawo wydawania Wykonawcy na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym poleceń a Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tych poleceń, w szczególności poprzez:
   1) zmniejszenie lub zwiększenie zakresu robót budowlanych na dostosowany do potrzeb realizacji przedmiotu umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, opisanych w dokumentacji wyceny, jeżeli zmiana ta jest konieczna dla realizacji umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, i zmiana nie stanowi istotnego odstępstwa od projektu budowlanego,
   2) zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych, określonej harmonogramem.
10. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie umowy stanowiło będzie sumę wynagrodzenia wstępnego, o którym mowa w § 18 ust. 1 oraz wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, o których mowa w ust. 3, ust,. 4, ust. 5 a także dodatkowego wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku robotami budowlanymi zleconymi na skutek wprowadzenia zmian do umowy określonych w pkt. XIX. Wynagrodzenie z tytułu realizacji robót o których mowa w pkt. XIX umowy będzie ustalone zgodnie z § 19 umowy.

11. W sytuacji wystąpienia robót zaniechanych, Wykonawca zobowiązany będzie do pomniejszenia wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku gdy zaniechany zakres robót objęty będzie umową z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
12. W sytuacji realizacji robót zamiennych o których mowa w ust. 5, a także realizacji robót zamiennych wynikających z pkt. XIX umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do uwzględnienia w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wprowadzonych zmian.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zakupienia od Zamawiającego pozyskanego drewna za cenę w wysokości 307 zł netto plus podatek VAT (słownie: trzysta siedem 00/100 złotych netto plus należny podatek VAT).
    1) Podstawą do wystawienia faktury dotyczącej sprzedaży drzewa będzie Przejściowe Świadectwo Płatności, o którym mowa w § 20 wystawione na podstawie Rozliczenia uwzględniającego czynność wycinki drzew.
    2) Wykonawca dokona płatności z tytułu zakupu drzewa w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury przez Zamawiającego. W przypadku nie dokonania płatności przez Wykonawcę w ww. terminie Zamawiający potrąci należność wynikającą ze sprzedaży drewna z bieżącej faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
14. Wynagrodzenie o którym mowa w § 18 ust. 1 nie obejmuje wynagrodzenia za zakup i montaż budek lęgowych. Budki lęgowe zostaną zamontowane wg wytycznych (dotyczących ilości oraz rodzaju ustalonego dla odpowiednich gatunków zwierząt, tj. np. ptaków, nietoperzy) wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę decyzji RDOŚ. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej zostanie ustalone przy założeniu rzeczywiście zamontowanych, wymaganych decyzją RDOŚ budek oraz ceny ryczałtowej wynoszącej 100 zł brutto za dostawę i montaż 1 szt. budki lęgowej (bez względu na gatunek zwierząt dla których będzie przeznaczona). Wynagrodzenie za zakup i montaż budek lęgowych zostanie wprowadzone do umowy w drodze aneksu.

§ 19

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w następujących sytuacjach:
   1) Gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych.
      Rozliczenie robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem zaniechanych robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zaniechanych robót opracowany będzie w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego zaakceptowanego przez Zamawiającego zgodnie z § 2 Umowy. Kosztorys robót zamiennych zostanie sporządzony w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym zakres rzeczowy robót oraz w oparciu o powszechnie stosowane katalogi nakładów rzeczowych, w przypadku robót dla których brak nakładów w katalogach nakładów rzeczowych, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, podlegająca akceptacji Inżyniera Kontraktu. Stawki robocizny kosztorysowej i wskaźniki narzutów nie będą przekraczały średnich stawek dla robót inwestycyjnych. Stawki robocizny kosztorysowej będę przyjmowane dla miasta Szczecina, natomiast wskaźniki narzutów – na podstawie wartości wskaźników publikowanych w wydawnictwie SEKOCENBUD, aktualnych na dzień zlecenia. Ceny materiałów i pracy sprzętu będą przyjmowane w sposób następujący:
      * ceny aktualne na dzień wbudowania, nieprzekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD";
      * w przypadku braku cen w tym wydawnictwie - ceny według wydawnictwa „ORGBUD";
      * w przypadku materiałów jednostkowych - ceny zakupu nie mogą przekraczać maksymalnych odchyleń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie "SEKOCENBUD", a w przypadku braku takich materiałów w tym wydawnictwie według wydawnictwa „ORGBUD".

W przypadku materiałów nie ujętych w ww. wydawnictwach, ceny materiałów i pracy sprzętu zostaną ustalone na podstawie cen dostawców dostępnych na stronach internetowych zaakceptowanych przez Inzyniera Kontraktu, a w przypadku braku możliwości ustalenia ceny w oparciu o powyższe źródła - według ofert handlowych, itp.
Kosztorys różnicowy wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Inzyniera Kontraktu i Zamawiającego. W przypadku częściowego zatwierdzenia kosztorysu różnicowego, Zamawiający dokona płatności i wynagrodzenia za roboty zamienne do wysokości bezspornej, pozostawiając kwestię dalszego rozliczenia do uzgodnień stron,

2) Gdy wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych parametrów obiektu, rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
W takim przypadku rozliczenie zmiany wynagrodzenia nastąpi na zasadach określonych w punkcie 1) lub 3).

3) Gdy nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych.
Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie kosztorysu na roboty dodatkowe. Kosztorys na roboty dodatkowe zostanie sporządzony w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym zakres rzeczowy robót oraz w oparciu o powszechnie stosowane katalogi nakładów rzeczowych, w przypadku robót dla których brak nakładów w katalogach nakładów rzeczowych, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, podlegająca akceptacji Inżyniera Kontraktu. Stawki robocizny kosztorysowej i wskaźniki narzutów nie będą przekraczały średnich stawek dla robót inwestycyjnych. Stawki robocizny kosztorysowej będę przyjmowane dla miasta Szczecina, natomiast wskaźniki narzutów – na podstawie wartości wskaźników publikowanych w wydawnictwie SEKOCENBUD, aktualnych na dzień zlecenia. Ceny materiałów i pracy sprzętu będą przyjmowane w sposób następujący:
   * ceny aktualne na dzień wbudowania, nieprzekraczające średnich cen podawanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD";
   * w przypadku braku cen w tym wydawnictwie - ceny według wydawnictwa „ORGBUD";
   * w przypadku materiałów jednostkowych - ceny zakupu nie mogą przekraczać maksymalnych odchyleń dla analogicznych materiałów zawartych w wydawnictwie "SEKOCENBUD", a w przypadku braku takich materiałów w tym wydawnictwie według wydawnictwa „ORGBUD".

W przypadku materiałów nie ujętych w ww. wydawnictwach, ceny materiałów i pracy sprzętu zostaną ustalone na podstawie cen dostawców dostępnych na stronach internetowych zaakceptowanych przez Inżyniera Kontraktu, a w przypadku braku możliwości ustalenia ceny w oparciu o powyższe źródła - według ofert handlowych, itp.
Kosztorys na roboty dodatkowe wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego.

4) Gdy nastąpi konieczność rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, w szczególności w przypadku utraty źródeł finansowania realizacji przedmiotu umowy.
Zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac i zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie robót, z których Zamawiający rezygnuje, ustalone na podstawie poszczególnych pozycji kosztorysu ofertowego.
W przypadku braku w kosztorysie ofertowym pozycji dotyczących robót zaniechanych wynagrodzenie zostanie rozliczone na podstawie kosztorysu sporządzonego zgodnie z zapisami załącznika nr 2, w oparciu o czynniki cenotwórcze, w tym narzuty wynikające z kosztorysów ofertowych Wykonawcy dla poszczególnych branż. W przypadku braku ceny materiału lub pracy sprzętu w kosztorysie ofertowym, przyjęte zostaną ceny materiałów i pracy sprzętu w oparciu o wydawnictwa „SEKOCENBUD" lub „ORGBUD", aktualne na dzień czas składania oferty cenowej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

2. Zmiana zakresu przedmiotu niniejszej Umowy będzie możliwa w następujących przypadkach:

1) wystąpi konieczność uwzględnienia wpływu innych działań i przedsięwzięć Zamawiającego i/lub podmiotów trzecich, mających wpływ na realizację przedmiotu umowy lub powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy. Powyższe dotyczy także rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.
2) nastąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych. Będą to w szczególności zmiany:
   a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
   b) powodujące poprawę parametrów technicznych przedmiotu umowy;
   c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów;
   d) zwiększające bezpieczeństwo i efektywność eksploatacji przedmiotu umowy.
3) nastąpi zmiana stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mająca wpływ na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Zmiana zostanie wprowadzona na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, aneksem do umowy, przy uwzględnieniu art. 140 Ustawy
4) Zmiana, o której mowa w ust. 1, 2 musi być poprzedzona protokołem konieczności, podpisanym przez Zamawiającego, Inżyniera Kontraktu i Wykonawcę.

§ 20

Rozliczanie

1. Wszystkie rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będą w formie płatności częściowych (na podstawie faktur częściowych) oraz końcowej (faktura końcowa). Suma płatności częściowych nie może przekroczyć 90% (dziewięćdziesiąt procent) wartości Wynagrodzenia.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie wystawione przez Inżyniera Kontraktu Przejściowe lub Końcowe Świadectwo Płatności. W celu uzyskania Przejściowego (lub Końcowego) Świadectwa Płatności, po zakończeniu każdego miesiąca Wykonawca winien przedłożyć Inżynierowi Kontraktu w ilości 3 egz. Rozliczenie zawierające Wykaz Robót Wykonanych Częściowo opracowany na podstawie harmonogramu. Wykonawca uzgodni z Inżynierem Kontraktu formę, treść Rozliczenia wykazującego szczegółowo kwoty, do których otrzymania Wykonawca uważa się za uprawnionego, wraz z dokumentami towarzyszącymi, potwierdzającymi właściwe, zgodne z umową i przepisami zrealizowanie prac. Odbiorowi i zapłacie podlegać będą zakończone i odebrane pozycje harmonogramu.
3. Do Rozliczenia Wykonawca dołączy, wg wzoru uzgodnionego z Inżynierem Kontraktu, zestawienie zakresu robót i należnego wynagrodzenia Podwykonawcom/ dalszym Podwykonawcom za zakończone i odebrane roboty ujęte w Przejściowym Świadectwie Płatności oraz oświadczenie, że roboty nie objęte zestawieniem zostały wykonane siłami własnymi. Warunkiem zapłaty Wykonawcy za roboty jest ich odbiór przez Wykonawcę od Podwykonawcy potwierdzony protokołem odbioru wraz z zestawieniem należnych Podwykonawcy kwot opracowanym w formie analogicznej do harmonogramu Wykonawcy.
4. Inżynier Kontraktu w ciągu 21 dni po otrzymaniu Rozliczenia i dokumentów towarzyszących wyda Przejściowe Świadectwo Płatności, potwierdzające kwotę, którą Inżynier Kontraktu rzetelnie ustali jako należną. Warunkiem wystawienia Przejściowego Świadectwa Płatności jest przekazanie Inżynierowi Kontraktu przez Wykonawcę prawidłowo opracowanego raportu miesięcznego (i kwartalnego – jeśli występuje) zgodnie z § 7 umowy.
5. Faktury częściowe mogą być wystawiane przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu kalendarzowym, z uwzględnieniem terminów i kwot wynikających z planu płatności oraz limitów wskazanych w § 2 umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie zrealizowanie wszystkich prac, potwierdzone protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy (wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie) przez branżowych inspektorów nadzoru, Inżyniera Kontraktu i Zamawiającego.
7. Zapłata wynagrodzenia wynikającego z faktur częściowych oraz faktury końcowej nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo

wystawionej faktury (na fakturze musi być podana co najmniej nazwa Zadania, numer umowy) wraz z kompletem dokumentów, tj.:

1) w przypadku faktur częściowych: Przejściowe Świadectwo Płatności wystawione przez Inżyniera Kontraktu na podstawie przedłożonego przez wykonawcę Rozliczenia za dany okres objęty fakturą wraz z zaakceptowanymi przez branżowych inspektorów nadzoru Inżyniera Kontraktu protokołami odbiorów częściowych,
2) w przypadku faktury końcowej: Końcowe Świadectwo Płatności wystawione przez Inżyniera Kontraktu na podstawie przedłożonego przez wykonawcę rozliczenia końcowego wraz z protokołem odbioru końcowego, podpisanego przez Inżyniera Kontraktu, jego branżowych inspektorów nadzoru i Zamawiającego.
3) W terminie 20 dni od daty złożenia faktury Zamawiającemu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty wskazane w ustępie 10 potwierdzające, że Podwykonawcy/dalsi podwykonawcy otrzymali należne im wynagrodzenie.

8. Faktury VAT będą wystawiane na **Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z o.o.** z siedzibą jw. Jednocześnie Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług (NIP **852-18-50-722**).
9. Jako datę zapłaty traktuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktury, są wszystkie dowody zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców za dotychczas wykonane prace, w tym w szczególności:
    1) zestawienia należności dla wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wg wzoru uzgodnionego z Inżynierem Kontraktu wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
    2) dowody zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu, lub gwarancje, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. b umowy
    3) oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców i dalszych Podwykonawców, wynikającymi z zawartych umów, wraz ze zrzeczeniem się roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego
    4) protokół wykonanych robót podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszych Podwykonawców w przypadku robót budowlanych
11. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
12. Bezpośrednia zapłata według ust. 11 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 7 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,

    albo

    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,

    albo

    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zamawiający może wstrzymać, do czasu ustania przyczyny, zapłatę wynagrodzenia – w całości lub w części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
17. W przypadku, gdy Wykonawcą będą podmioty realizujące wspólnie prace na podstawie art. 23 PZP (Konsorcjum), zapłata wynagrodzenia nastąpi na rzecz pełnomocnika (Lidera) uprawnionego do reprezentacji wszystkich członków Konsorcjum w trakcie realizacji prac, składania wszelkiego rodzaju oświadczeń woli i odbioru Wynagrodzenia w imieniu swoim, jak i pozostałych członków Konsorcjum. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót wraz z końcowym rozliczeniem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w ust. 7.
18. Podstawę do zwolnienia zatrzymanej przez Zamawiającego części zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowić będzie Protokół odbioru końcowego robót.

§ 21

Płatności

1. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
3. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy /podwykonawcy wskazane na fakturze VAT na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę /podwykonawcę .
4. Płatności dokonywane będą na rachunek bankowy Wykonawcy/podwykonawcy wskazany na fakturze. Numer rachunku musi być zgodny z numerem rachunku jako zarejestrowanego podatnika VAT, ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Jeżeli na wystawionej fakturze zostanie wskazany inny numer rachunku niż w wykazie, płatność zostanie przez Zamawiającego dokonana na rachunek z wykazu. Jeżeli w wykazie nie będzie ujawniony nr rachunku bankowego Wykonawcy/podwykonawcy , Zamawiający może wstrzymać płatność do czasu jego ujawnienia. Opóźnienie w płatności wynikające z podania przez Wykonawcę/podwykonawcę rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie wyłącza możliwość naliczanie odsetek.
5. **Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Wystawiając fakturę Wykonawca /podwykonawca umieszcza na niej adnotację „mechanizm podzielonej płatności".**

XVIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I KARY UMOWNE

§ 22

1. Wykonawca udziela **60 - miesięcznej rękojmi** na wykonane roboty
2. Wykonawca udziela **60 - miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty, z zastrzeżeniem pkt 3 oferty cenowej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 3 do umowy. Karta gwarancyjna podpisywana jest przez Wykonawcę po zakończeniu robót, przed podpisaniem protokołu końcowego odbioru robót.
4. Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi przedstawiono w załączniku nr 4 do umowy.

§ 23

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
   a) przekroczenia terminu zakończenia robót w wysokości 20 000 zł za każdy dzień zwłoki;
   b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 10 000 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
   c) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości 3 % wynagrodzenia;
   d) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 3 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 18 ust. 1 umowy;
   e) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze dokumentów, o których mowa w § 16 ust. 11 w wysokości 5000 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
   f) za zwłokę w wykonaniu obowiązku wynikającego z § 5 ust. 10 pkt 1-3 umowy - w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 18 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki
   g) zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu w formie wymaganej umową:
      - harmonogramu lub planu płatności (§ 2 umowy), jego aktualizacji lub zmiany tego harmonogramu wynikającej z uwzględnienia uwag Zamawiającego, lub
      - Kosztorysu (§ 2 umowy) lub modyfikacji Kosztorysu wynikającej z uwzględnienia uwag Zamawiającego, lub
      - Projektów Technologii i Organizacji Robót, lub
      - Programu Zapewnienia Jakości, lub
      - aktualizacji Projektów Technologii i Organizacji Robót, lub
      - aktualizacji Programu Zapewnienia Jakości, lub
      - raportu wstępnego, lub
      - raportu miesięcznego, lub
      - raportu kwartalnego, lub
      - raportu zamknięcia, lub
      - raportu końcowego

      w wysokości 500,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (liczone za każdy dokument oddzielnie);
   h) powierzenia wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z pominięciem trybu określonego w § 9 umowy, w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie;
   i) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie;
   j) nieprzedłożenia w terminie wskazanym w § 9 ust. 11 i ust. 14 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1.000,00 zł za każde zdarzenie;
   k) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5 000 zł za każde zdarzenie;
   l) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie;
   m) za niespełnienie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - w wysokości 500 zł za każdą niezatrudnioną osobę.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązywanie się z umowy spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody

spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie pisemnie poinformuje drugą stronę o kontynuowaniu realizacji umowy.
4. Wykonawca dokonuje zapłaty kar umownych na podstawie pisemnego wezwania wystawionego przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wyznaczonym w wezwaniu terminie, nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

XIX. ZMIANY UMOWY

§ 24

Zamawiający na podstawie art.144 ustawy PZP przewiduje możliwość zmian postanowień do niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w okolicznościach i na warunkach wymienionych poniżej:
a. zmianie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
b. zmianie w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy;
c. zmianie wynagrodzenia;
d. zmianie osób, o których mowa w § 8 oraz pozostałe dopuszczone zmiany.

Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

ZMIANA TERMINU WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
   1.1. jeżeli zagrożenie dotrzymania terminu będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą miały wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
   1.2. wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
   1.3. opóźnień, utrudnień lub przeszkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub podmiotów zewnętrznych działających za zgodą Zamawiającego, jeżeli będzie to miało wpływ na wykonanie umowy;
   1.4. wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót (w tym również niewypały i niewybuchy);
   1.5. szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
   1.6. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
   1.7. gdy wystąpi konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
   1.8. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.

1.9. aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmian w obowiązujących przepisach;
1.10. braku możliwości prowadzenia robót lub wystąpienia utrudnień w prowadzeniu robót budowlanych niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
1.11. wystąpienia, istotnych zmian w projekcie budowlanym i uzyskiwania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę;
1.12. wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny być wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
1.13. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
1.14. Braku zgody właściwego organu na prowadzenie wycinek z przyczyn niezaleznych od Wykonawcy.

Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, dokumentach lub w protokole z narad roboczych, niezwłocznie po ich wystąpieniu; oraz musi być potwierdzone przez Inspektora nadzoru i Inżyniera kontraktu. Propozycja wydłużenia terminu musi być uzgodniona z Inżynierem kontraktu i zatwierdzona przez Zamawiającego. W przypadku zmiany terminu Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz do przedłużenia terminów obowiązywania umów ubezpieczenia a także zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ZMIANY W ZAKRESIE MATERIAŁÓW, PARAMETRÓW TECHNICZNYCH, TECHNOLOGII WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, SPOSOBU I ZAKRESY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

2. Strony mają prawo do wprowadzenia zmiany do umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
   2.1. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienalezytym wykonaniem przedmiotu umowy;
   2.2. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej istotnych w stosunku do projektu budowlanego zmian oraz zamian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Ustawy Prawo budowlane, w szczególności wynikających z podjęcia przez Zamawiającego decyzji o zmianach dotyczących standardu wykończenia i wyposażenia przedmiotu zamówienia oraz wynikających z indywidualnych wniosków osób / podmiotów partycypujących w kosztach budowy w zakresie zmiany układu funkcjonalnego poszczególnych lokali, ich standardu wykończenia i wyposażenia;
   2.3. wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów, niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
   2.4. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
   2.5. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;

   2.6. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
   2.7. wystąpienia siły wyzszej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
   2.8. wprowadzenia zamiany materiałów lub rozwiązań technologicznych w celu obniżenia kosztów eksploatacji (użytkowania) budynków, zagospodarowania terenu lub podniesienia jakości robót;
   2.9. wprowadzenia zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa lub wynika z niemożliwości realizowania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy,
   2.10. wprowadzenia zmian rozwiązań projektowych parkingu podziemnego w celu optymalizacji kosztów budowy.

ZMIANA WYNAGRODZENIA

3. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 18 ust. 1 będzie możliwa w następujących przypadkach :
   3.1. zmiany przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy PZP; zmiany te zostaną wprowadzone aneksem do umowy;
      3.1.1. zmiany stawki VAT na roboty budowlane, przy czym wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
      3.1.2. 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 – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
      3.1.3. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
      3.1.4. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (PPK) - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki Wykonawca jest zobowiązany ponieść w obligatoryjnym zakresie określonym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
   3.2. zlecenia przez Zamawiającego wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, o których mowa w § 18 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz robót wynikających ze zmian do umowy o których mowa § 24 ust. 2 umowy – wynagrodzenie ulegnie zmianie zgodnie z zapisami § 19 umowy.
   3.3. Zmiana wysokości wynagrodzenia o której mowa w art.142 ust. 5 ustawy PZP obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejście w życie zmian, o których mowa w ust.3.1 niniejszego paragrafu , lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust. 3.3 niniejszego paragrafu.
   3.4. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 3.1.1 niniejszego paragrafu, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami

potwierdzającymi wpływ zamian, o których mowa w ust. 3.1.2, 3.1.3 i 3.1.4 oraz 3.2. niniejszego paragrafu na wynagrodzenie Wykonawcy.

3.5. W dacie podpisania umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu n/w dokumenty podpisane przez Głównego Księgowego oraz osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy dotyczące osób bezpośrednio zaangażowanych w wykonywanie zadań związanych z realizacją niniejszego zamówienia.

3.5.1. Tabelę zawierającą ilość osób zatrudnionych w oparciu o umowę o pracę Wskazanie funkcji tych osób wraz z wynagrodzeniem oraz miesięcznym wymiarem godzin, które dane osoby poświęcają na wykonywanie zadań związanych z realizacją zamówienia.

3.5.2. Wskazanie składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne tych osób.

3.5.3. Listę osób i wysokości wpłat Wykonawcy do PPK dotyczącą tych osób.

Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji ww. dokumentów w trakcie realizacji umowy stosownie do stanu rzeczywistego.

3.6. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust.3.1. obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian.

ZMIANA OSÓB O KTÓRYCH MOWA W § 8 UMOWY ORAZ POZOSTAŁE ZMIANY

4.1. Zmiana polegająca na zmianie osób wymienionych w § 8 następować może zgodnie z § 11 niniejszej umowy. Zgoda na zmianę osób musi mieć formę pisemną ale nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

4.2. W przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zgoda na zmianę albo rezygnację z Podwykonawcy na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu musi mieć formę pisemną ale nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

4.3. Strony mają prawo do wprowadzenia zmian do umowy dotyczących zmiany zakresu prac powierzanych przez Wykonawcę podwykonawcom wskazanych w ofercie cenowej. Zgoda na zmianę zakresu prac musi mieć formę pisemną ale nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

4.4. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach i na warunkach ustalonych przez Zamawiającego wyrazi zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcom, których wynagrodzenie przekracza wynagrodzenie Wykonawcy za zlecany zakres prac. Zgoda taka musi mieć formę pisemną ale nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 25

1. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy na podstawach wskazanych w niniejszej umowie, zobowiązany jest do przekazania Inżynierowi kontraktu wniosku dotyczącego zmiany umowy zawierającego w szczególności:
   1.1. opis propozycji zmiany;
   1.2. uzasadnienie zmiany (opis zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany) - faktyczne i prawne wraz ze wskazaniem podstawy prawnej;
   1.3. opis wpływu zmiany na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy, z określeniem którejkolwiek z okoliczności wskazanej w § 24 ust. 1, jej wpływu na roboty prowadzone przez Wykonawcę;
   1.4. opis wpływu zmiany na wysokość wynagrodzenia umownego wraz z wyceną zmiany dokonaną zgodnie z zapisami umowy.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym propozycji rozliczenia wynagrodzenia przygotowanej w oparciu o zasady określone umową, informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inżyniera kontraktu.
5. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust. 1 Inżynier kontraktu jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w ust. 3 i ust. 4 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
6. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inżynierowi kontraktu dokumentacji, o której mowa w ust. 3 i ust. 4 i przedłożenia na żądanie Inżyniera kontraktu jej kopii.
7. W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 1 wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, Inżynier kontraktu zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
8. W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inżyniera kontraktu, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
9. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
10. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
    a. danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, w tym zmiany na stanowisku kierownika budowy lub stanowisku kierowników robót na zasadach określonych w umowie;
    b. danych teleadresowych,
    c. danych rejestrowych,
    d. będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

§ 26

Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 27

Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wprowadzenie zmian wskazanych w § 25 ust. 1, ust. 2, ust. 3 nastąpi aneksem do niniejszej umowy.

XX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej Wykonawcy oraz uzgodnionego z Zamawiającym podwykonawcy, co do którego Wykonawca powziął lub mógł powziąć informację o takiej zmianie, która rzutować może na prawidłowy przebieg realizacji inwestycji, a w szczególności:

a) postawieniu Wykonawcy lub podwykonawcy w stan upadłości lub likwidacji, w tym również o powzięciu wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub postawienie w stan likwidacji Wykonawcy lub podwykonawcy do odpowiednich organów i instytucji;
b) wystąpieniu zaległości po stronie Wykonawcy lub podwykonawcy w zapłacie zobowiązań podatkowych, skarbowych, składek ZUS itp.
c) wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu, stwierdzającego zobowiązanie Wykonawcy lub podwykonawcy względem innych podmiotów, organów, instytucji itp., których wartość przekracza 100.000,00 zł;
d) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawcy, którego przedmiotem jest egzekucja należności, których wartość przekracza 100.000,00 zł;
e) zmianie struktury właścicielskiej kapitału Wykonawcy, powodującej zmianę osoby lub podmiotu posiadającego większościowy pakiet udziałów lub akcji Wykonawcy i inne.

2. W przypadku nie zawiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 29

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z Kodeksu cywilnego każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku udowodnionego, rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy na zasadach opisanych niżej.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w całości lub w jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
   2) z winy Wykonawcy, gdy zostanie wszczęte przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne lub egzekucyjne w administracji i w toku tych postępowań dojdzie do zajęcia składników majątku Wykonawcy, w tym ruchomości i wierzytelności lub zostanie nadany w jakimkolwiek innym trybie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
   3) z winy Wykonawcy, gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał wykonywanie przedmiotu umowy bez przyczyny i niezwłocznie nie wznowił prac, pomimo wezwania Zamawiającego;
   4) wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami umowy, w szczególności niezgodnie z dokumentacją projektową, ustaleniami koordynacyjnymi oraz obowiązującymi warunkami technicznymi i nie dokonania ich naprawy oraz nieprzystąpienia do właściwego ich wykonania w terminie 5 dni od daty wezwania przez Zamawiającego;
   5) suma kar umownych naliczonych wobec Wykonawcy przekroczy 15% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 18 ust. 1 Umowy;
   6) Wykonawca popadnie w zwłokę z realizacją przedmiotu umowy lub któregokolwiek z etapów prac przekraczającą 60 dni;
   7) nieprzestrzegania przez Wykonawcę przepisów prawa, regulacji, pozwoleń, zgód lub norm mających zastosowanie w związku z realizacją umowy;
   8) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, powierzy osobie trzeciej w jakiejkolwiek formie w części lub w całości realizację obowiązków lub uprawnień wynikających z umowy;
   9) w razie rażącego naruszenia innych postanowień umowy i nie usunięcia stwierdzonych uchybień mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego, niż 7 dni;
   10) w razie konieczności wielokrotnego (co najmniej 4-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy;
   11) nie wywiązania się przez Wykonawcę, z któregokolwiek z obowiązków określonych w § 31;
   12) Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jeżeli w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego Podwykonawcy, Wykonawca nie wykaże, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
   13) w innych przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy z przyczyn określonych powyżej w terminie 90 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Odstąpienie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania Umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku odstąpienia od umowy po rozpoczęciu prac, odstąpienie będzie miało charakter ex nunc, tj. będzie dotyczyło jedynie niewykonanej części Umowy.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego Przedmiotu Umowy według stanu na dzień odstąpienia,
   2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty i wykona niezbędne roboty zabezpieczające robót wykonanych w zakresie obustronnie uzgodnionym (w przypadku braku porozumienia stron Zamawiający wskaże zakres niezbędnych zabezpieczeń i robót zabezpieczających),
   3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
   4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i wykonane do dnia odstąpienia oraz - jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - przedstawi udokumentowane koszty zakupu materiałów lub (i) urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót – celem dokonania wzajemnych rozliczeń z Zamawiającym,
   5) Wykonawca na swój koszt, w terminie 7 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu inwestycji urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy koszty inwentaryzacji, zabezpieczenia robót przerwanych i wykonania niezbędnych robót zabezpieczających robót wykonanych - obciążają Wykonawcę. W przypadku odmowy Wykonawcy ich wykonania lub nie przystąpienia do ich wykonania w terminie 7 dni od daty doręczenia powiadomienia o odstąpieniu od Umowy, Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, Zamawiający dokona rozliczenia wykonanych poprawnie robót budowlanych na podstawie protokołu inwentaryzacji, przy uwzględnieniu zapisów o których mowa w ust. 5 i ust. 6 oraz według stawek i z uwzględnieniem odpowiednich pozycji kosztorysowych wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego.
8. W przypadku odstąpienia od umowy, w ramach wynagrodzenia lub jego części, Zamawiający nabywa majątkowe i pokrewne prawa autorskie i prawa zależne oraz zgodę na wykonywanie praw osobistych w zakresie określonym w § 7 do wszystkich utworów wytworzonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego w ramach realizacji przedmiotu umowy do dnia odstąpienia od umowy.
9. Zamawiający dodatkowo w terminie do dnia 30.12.2021 r. zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy (zgodnie z art. 395 § 1 k.c. – umowne prawo odstąpienia oraz art. 145 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych) bez prawa Wykonawcy do dochodzenia roszczeń w przypadku nie przekazania terenu budowy w zakresie nieruchomości oznaczonej nr działki nr ew. gr. 151 oraz działki nr ew. gr. 27/34 do dnia 31.12.2021r oraz w przypadkach określonych w OWRB. Realizacja odstąpienia następuje poprzez złożenie przez Szczecińskie TBS w formie pisemnej jednostronnego oświadczenia woli..Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy bez prawa Wykonawcy do dochodzenia roszczeń od

Zamawiającego w przypadku nie przekazania terenu budowy w zakresie nieruchomości oznaczonej nr działki nr ew. gr. 151 oraz działki nr ew. gr. 27/34 do dnia 31.12.2021r. W sytuacji dotyczących odstąpienia od umowy opisanych w niniejszym ustępie zastosowanie mają zapisy § 29 ust. 4, 5, 7 i 8.

§ 30

1. Strony podają jako adresy do korespondencji adresy wskazane we wstępie do niniejszej Umowy. Każda ze stron zobowiązana jest do pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu. W przypadku zaniechania zawiadomienia skuteczne jest skierowanie oświadczenia na ostatni znany drugiej stronie adres.
2. Strony dopuszczają w trakcie realizacji Umowy komunikowanie się za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz poprzez dokonywanie odpowiednich wpisów do dziennika budowy.
3. Strony podają następujące adresy poczty elektronicznej:
   3.1. Zamawiający: biuro@stbs.pl
   3.2. Wykonawca: rkulka@primeconstruction.pl

§ 31

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1429).
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
   1) dane osobowe - chronione na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
   2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
   3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2 zwane są dalej „informacjami prawnie chronionymi".
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wdrożoną i udokumentowaną politykę bezpieczeństwa informacji na dowód czego może przedstawić do wglądu Zamawiającego, na jego żądanie, stosowną dokumentację.
5. Informacje prawnie chronione mogą być udostępnione jedynie na podstawie stosownych przepisów prawa tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji ujawnionych publicznie, czy powszechnie znanych i trwa także po wykonaniu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji postanowień umowy z zachowaniem należytej staranności, jak również zabezpieczenia i zachowania w tajemnicy - zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu - wszelkich informacji i danych osobowych, nie będących jawnymi, do których uzyska dostęp w związku z realizacją umowy.
8. Ujawnianie informacji prawnie chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest co do zasady niedopuszczalne chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług podmiotów trzecich, w ramach realizacji których wystąpi konieczność przekazania im informacji o których mowa w niniejszym paragrafie, nakłada on na takie podmioty identyczne zobowiązania jakie ciążą na nim w związku z zapisami tego paragrafu.

10. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę informacji prawnie chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane informacje prawnie chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę tych informacji.
11. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia informacji prawnie chronionych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
12. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji prawnie chronionych zobowiązana jest ona niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
13. Powierzone Wykonawcy dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
14. W przypadku naruszenia przepisów, o których mowa w ust. 2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie którego Zamawiający zostanie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, innej należności lub ukarany grzywną, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego ww. koszty związane z zapłatą ww. odszkodowań, innych należności lub grzywien a także koszty ewentualnego postępowania toczącego się w związku z naruszeniem ww. przepisów.

§ 32

1. W przypadku ewentualnych sporów mogących wyniknąć na tle wykonywania niniejszej Umowy, sądem właściwym dla ich rozstrzygania będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo Budowlane oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w pozostałej części nienaruszona.
4. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w umowie.

§ 33

1. Żadna część umowy nie będzie interpretowana przez Strony z pomniejszeniem uprawnień Zamawiającego wynikających z Oferty Wykonawcy oraz SIWZ. W razie sprzeczności pomiędzy zapisami regulującymi warunki dokonywania odbioru i rozliczania Robót w dokumentacji projektowej a zapisami w tym zakresie w umowie, pierwszeństwo stosowania mają postanowienia umowy.
2. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust.2, występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
4. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust.2. dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
5. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie postanowienia OWRB obowiązujące u Zamawiającego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdego.

Załączniki do umowy:
Załącznik nr 1 – oferta cenowa z kosztorysem ofertowym Wykonawcy
Załącznik nr 2– specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z modyfikacjami wprowadzonymi do SIWZ w trakcie postępowania przetargowego
Załącznik nr 3 – karta gwarancyjna
Załącznik nr 4 – sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi
Załącznik nr 5 – OWRB
Załącznik nr 6 – wzór - oświadczenie podwykonawcy
Załącznik nr 7 – dokumentacja projektowa

Zatwierdzony harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu zamówienia, stanowi integralną część umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Szołtysińska

DYREKTOR ds. Inwestycji
inż. Jadwiga Widerska

SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
70-302 Szczecin ul. Bohr. Getta W-go 1A
tel. 91 430 91 00, fax 91 430 91 45
KRS 0000157810 Sąd Rejonowy
Szczecin-Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego
NIP 852-18-50-722 REGON 811015666

WYKONAWCA:

KOMPLEMENTARIUSZ
Prime Construction Sp. z o.o.
Członek Zarządu
Członek Zarządu
Mirosław Ekstadt

primeconstruction
"Prime Construction" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
ul. Rodakowskiego 1/2, 71-345 Szczecin
NIP: 852-258-56-01 REGON: 320964180

Załącznik nr 1 do SIWZ -modyfikacja

FORMULARZ OFERTY

Szczecin dnia 15.04.2021

Nazwa wykonawcy Prime Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

Adres wykonawcy ul. Henryka Rodakowskiego 1/2, 71-354 Szczecin

Numer NIP 8522585601 Numer REGON 320964180

Nr telefonu .914220885 Numer faxu nie dotyczy

E-mail rkulka@primeconstruction.pl

SZCZECIŃSKIE
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, 70-302 Szczecin,
tel. 091 430-91-00, fax 091 430-91-45
wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810 Sąd Rejonowy
Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 811015666, NIP 852-18-50-722, kapitał zakładowy: 272 623 531,00 zł

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na:

„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".

1. **Oferuję wykonanie prac objętych zamówieniem za wynagrodzenie wstępne wraz z podatkiem VAT: 67.387.191,18 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt siedem milionów trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt jeden zł 18/100 gr brutto),**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KALISTA do zamówień publicznych
mgr inż. Elżbieta Kalajczyk

000046

w tym:

Tabela Elementów Rozliczeniowych

Lp.	Nazwa	brutto PLN
1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE	582 437,92 zł
2	GARAŻ	
2.1	Roboty budowlane	28 584 958,07 zł
2.2	Wentylacja garażu	851 350,90 zł
2.3	Instalacje sanitarne	234 800,31 zł
2.4	Instalacje elektryczne	692 666,34 zł
2.5	Instalacje teletechniczne	1 410 437,75 zł
3	BUDYNEK A	
3.1	Roboty budowlane wraz z zielenią na dachu budynku	8 150 656,81 zł
3.2	Instalacje sanitarne wraz z wentylacją	3 011 445,11 zł
3.3	Instalacje elektryczne	1 093 470,24 zł
3.4	Instalacje teletechniczne	209 342,86 zł
4	BUDYNEK B	
4.1	Roboty budowlane wraz z zielenią na dachu budynku	5 398 766,00 zł
4.2	Wentylacja i klimatyzacja	1 690 619,58 zł
4.3	Instalacje sanitarne	463 735,28 zł
4.4	Instalacje elektryczne	627 094,50 zł
4.5	Instalacje teletechniczne	455 439,03 zł
5	BUDYNEK C	
5.1	Roboty budowlane	3 078 225,24 zł
5.2	Instalacje sanitarne	1 181 265,34 zł
5.3	Instalacje elektryczne	249 068,22 zł
5.4	Instalacje teletechniczne	123 822,49 zł
6	PRZEBUDOWA BUDYNKÓW MAŁKOWSKIEGO 7, 8, 9	
6.1	Roboty budowlane	184 892,66 zł
6.2	Instalacje sanitarne	32 230,00 zł
6.3	Instalacje elektryczne	21 954,48 zł
7	REMONT ELEWACJI BUDYNKÓW OFICYNOWYCH	
7.1	Roboty budowlane	933 603,26 zł
8	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
8.1	Drogi wewnętrzne, nawierzchnie utwardzone (w tym m.in. zjazdy, nawierzchnie placów zabaw, chodniki, dojścia do budynków)	1 770 914,30 zł
8.2	Fontanna	258 221,66 zł
8.3	Mała architektura i inne elementy zewnętrzne (w tym m.in., pergole, śmietniki, ogrodzenia, urządzenia placu zabaw, oznakowanie wnętrza kwartału)	1 618 477,54 zł
8.4	Zieleń (w tym wycinka zieleni istniejącej)	442 537,51 zł
9	SIECI I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE	
9.1	Usunięcie kolizji siecią elektroenergetyczną - ENEA wraz z budową stacji transformatorowej	500 627,12 zł
9.2	Przyłącza instalacji wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej	202 101,07 zł
9.3	Przyłącza sieci cieplnej (w tym usunięcie kolizji z siecią cieplną)	151 937,31 zł

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KALISTA do zamówień publicznych
mgr inż. Elżbieta Kalajczyk

000047

9.4	Zewnętrzne instalacje sanitarne (w tym m.in. inst.wodociągowa, nawadniania, drenaż, kanalizacja sanitarna i deszczowa, usunięcie istniejących kolizji sanitarnych)	2 444 860,87 zł
9.5	Instalacje zewnętrzne teletechniczne (wraz z usunięciem istniejących kolizji teletechnicznych)	130 975,01 zł
9.6	Instalacje zewnętrzne energetyczne (w tym m.in. oświetlenie terenu)	504 256,40 zł
	RAZEM brutto	67 387 191,18 zł

2. Oświadczamy, że zaoferowana cena brutto wskazana w pkt. 1 ~~obejmuje~~ / nie obejmuje* zastosowanie rozwiązań, materiałów, urządzeń **równoważnych** w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i SIWZ.

   Wykaz rozwiązań, materiałów, urządzeń równoważnych wraz z dowodami świadczącymi o ich równoważności stanowi załącznik do niniejszego formularza oferty (sporządzony zgodnie z formularzem - Załącznikiem nr 1a do SIWZ). ** nie dotyczy

*niepotrzebne skreślić
** zdanie nie dotyczy – jeżeli Wykonawca nie stosuje rozwiązań, materiałów, urządzeń równoważnych

3. **Oferuję udzielenie gwarancji i rękojmi na okres 60 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót w stosunku do całego przedmiotu zamówienia, z wyłączeniem niżej wymienionych elementów, na które udzielamy:

stolarka okienna	- zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta, jednak nie mniej niż 5 lat gwarancji
grzejniki	- zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta, jednak nie mniej niż 3 lata gwarancji
drzwi wejściowe do mieszkań	- zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta, jednak nie mniej niż 3 lata gwarancji
drzwi wewnątrzlokalowe	- zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta, jednak nie mniej niż 3 lata gwarancji
kuchenki elektryczne	- zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej niż 2 lata gwarancji
stacje mieszkaniowe	- zgodnie z gwarancją udzieloną przez producenta, jednak nie mniej niż 3 lata gwarancji, z zastrzeżeniem, że na PM regler Wykonawca udziela nie mniej niż 5 lat gwarancji.
zieleń: dotyczy nasadzeń drzew, krzewów, bylin	- 3 m-ce po pierwszym sezonie zimowym, nie krócej niż 1 rok

   a) Zobowiązuję się do wykonywania *w okresie gwarancji* regulacji stolarki okiennej i drzwiowej.
   b) Odpowiedzialność Wykonawcy za trawniki i ich utrzymanie kończy się wraz z ich odbiorem. W przypadku gdy w trakcie odbioru końcowego stwierdzone zostaną wady trawników odpowiedzialność Wykonawcy za utrzymanie trawników kończy się po odbiorze usuniętych wad.

4. **Oferuję** wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie **975 dni kalendarzowych (termin osiągnięcia gotowości odbiorowej)** licząc od daty przekazania placu budowy.

5. **Oświadczam, że** zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.

6. **Oświadczam, że** jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohaterów Getta W-wy 1 POTWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7.6.2021 data | podpis | SPECJALISTA mgr inż. Ewa Rotajczyk

7. **Oświadczam,** że Ogólne Warunki Umów o Roboty Budowlane oraz wzór umowy, stanowiące załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a przed zawarciem umowy zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych we wzorze umowy.

8. **Oświadczam,** że powierzymy niżej wymienionym podwykonawcom wykonanie niżej wskazanych części zamówienia (należy wypełnić, jeżeli wykonawca przewiduje udział podwykonawców):

Lp.	Część (zakres) zamówienia	Firma (nazwa) podwykonawcy (o ile wiadomo)
1.	**Roboty budowlane (w tym między innymi rozbiórki i wyburzenia), elektryczne, sanitarne, zagospodarowanie terenu z infrastrukturą, prace wykończeniowe z wyposażeniem wskazanym w dokumentacji**	**Nieznani na tym etapie postępowania**
2.	Nie dotyczy	Nie dotyczy

9. Oświadczam, że w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, będziemy polegać na zdolnościach technicznych* lub zawodowych* lub sytuacji finansowej* lub ekonomicznej* innych, niżej wymienionych podmiotów (podmioty trzecie): **nie dotyczy**

Lp.	Firma (nazwa) podmiotu trzeciego	Udostępniany potencjał
1.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.	Nie dotyczy	Nie dotyczy

(należy wypełnić, jeżeli wykonawca przewiduje udział podmiotów trzecich)

*- skreślić jeżeli nie dotyczy

10. Oświadczam, że oferta nie zawiera/ zawiera (właściwe podkreślić) informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Informacje takie zawarte są w następujących dokumentach:

    Nie dotyczy

    Uzasadnienie, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa:
    Nie dotyczy

    Uwaga! W przypadku braku wykazania, że informacje zastrzeżone stanowią tajemnice przedsiębiorstwa lub niewystarczającego uzasadnienia, informacje te zostaną uznane za jawne.

11. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych oraz zamówień dodatkowych zobowiązujemy się do ich wykonania na każde zlecenie Zamawiającego i wyrażamy zgodę na rozliczenie ich według zasad wskazanych we wzorze umowy (załącznik nr 5 do SIWZ)

12. **Oświadczam, że jesteśmy:**

    ☐ mikroprzedsiębiorstwem bądź małym lub średnim przedsiębiorstwem
    ☐ ~~dużym przedsiębiorstwem~~ *

    *w rozumieniu Ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2017r. poz. 2168 z późn. zm.).

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohaterów Getta W-wy 1 POTWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7.6.2021 data | podpis | SPECJALISTA mgr inż. Ewa Rotajczyk

13. Wskazuję poniżej nazwę, numer, zakres informacji do wykorzystania oraz datę wszczęcia odrębnego postępowania prowadzonego przez Zamawiającego, w którym złożyliśmy JEDZ zawierający nadal aktualne informacje do wykorzystania w niniejszym postępowaniu:

Nie dotyczy

Nazwa postępowania	Numer postępowania (BZP/.../...)	Data wszczęcia postępowania	Informacje do wykorzystania

(należy wypełnić, jeżeli wykonawca przewiduje wykorzystanie przez zamawiającego informacji zawartych w JEDZ w odrębnym postępowaniu)

14. Załącznikami do niniejszej oferty są:
    1) Dokument JEDZ
    2) Wadium
    3) Załącznik nr 15 do SIWZ

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

Szczecin dn. 15.04.2021

.....
(podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy,

(Powyższe oświadczenie składa Wykonawca gdy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu przetargowym, pozyskał bezpośrednio lub pośrednio dane osobowe od osób fizycznych).

Złożona oferta zawiera 6 kartek / stron.

Signed by / Podpisano przez:
Artur Januchowski
Date / Data: 2021-04-15 10:50

Signed by / Podpisano przez:
Maciej Ekstedt
Date / Data: 2021-04-15 10:47

Podpisano:

.....
(upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

<u>Uwaga! Dokument wymaga kwalifikowanego podpisu elektronicznego osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy a w przypadku oferty wspólnej- pełnomocnika wykonawców.</u>

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-002 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
KALISTA
ds. zamówień publicznych
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rataczyk

SIWZ – „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 38 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Matkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie"

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-002 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
KALISTA
ds. zamówień publicznych
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rataczyk

Załącznik nr 15 do SIWZ - modyfikacja

Nazwa wykonawcy	Prime Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
Adres wykonawcy	ul. Henryka Rodakowskiego 1/2, 71-354 Szczecin
Numer NIP	8522585601 Numer REGON 320964180
Nr telefonu	914220885 Numer faxu nie dotyczy
E-mail	rkulka@primeconstruction.pl

OŚWIADCZENIE

w odniesieniu do oferty złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:
Pn 78/DI/2020 na:

„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".

zobowiazuję się przekazać Zamawiajacemu dokumentację projektową zamienną obejmującą:

- ~~rozwiązania równoważne wykazane w Załączniku nr 1a do SIWZ*~~

i /lub

- rozwiązania dopuszczone przez Zamawiającego w toku postępowania przetargowego*

niezbędną do realizacji przedmiotu zamówienia, w ilości 3 egzemplarzy, sporządzoną przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia do projektowania, spełniającą wymagania normowe, w tym obowiązujące przepisy prawa.

Ww. dokumentacja zostanie przeze mnie przekazana Zamawiającemu w terminie nie później niż na 3 miesiące przed planowanym (zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym robót) rozpoczęciem realizacji tych robót a w stosunku do robót, których rozpoczęcie planowane będzie w terminie krótszym niż 3 miesiące licząc od dnia przekazania placu budowy –nie później niż na 30 dni przed terminem rozpoczęcia realizacji tych robót.

Oświadczam, że opracowana dokumentacja projektowa zamienna nie spowoduje zmian układu funkcjonalnego, parametrów techniczno – użytkowych, dodatkowych wymagań eksploatacyjnych w stosunku do Projektu **Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie** sporządzonego przez DOMINO Grupa Architektoniczna Wojciech Dunaj.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Bolt. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

SIWZ – „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie"

data podpis KOORDYNATOR ds. zamówień z ...
mgr inż. Ewa Rotajczyk

000052

Dokumentacja zamienna nie będzie również generowała innych zmian w pierwotnych projektach branżowych. Dokumentacja zamienna będzie posiadała oświadczenia autorów projektów zamiennych o treści jak niżej:

/ Autor projektu zamiennego /

Oświadczam, że jako autor dokumentacji zamiennej ..... przejmuję odpowiedzialność w zakresie objętym dokumentacją zamienną. Zaproponowane rozwiązania są równoważne z rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i obioru robót oraz SIWZ z późniejszymi zmianami.

W przypadku jeżeli rozwiązania te będę generowały zmiany w projekcie budowlanym, zobowiązuję się do wprowadzenia takich zmian wraz z uzyskaniem niezbędnych zgód i pozwoleń. Przejmuję pełną odpowiedzialność za zamienne rozwiązania techniczne. Niniejszym zobowiązuję się do pełnienia nadzoru autorskiego przy realizacji obiektu w zakresie przekazanej dokumentacji zamiennej.

Signed by / Podpisano przez: Artur Jałocewski
Date / Data: 2021-04-15 10:50

Signed by / Podpisano przez: Maciej Ekstedt
Date / Data: 2021-04-15 10:48

Podpisano: .....
(Upoważniony przedstawiciel wykonawcy)

**-niepotrzebne skreślić*

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Bolt. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem

SIWZ – „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie"

data podpis KOORDYNATOR ds. zamówień z ...
mgr inż. Ewa Rotajczyk

000053

Sprawa nr Pn 78/DI/2020

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810 Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 811015666, NIP 852-18-50-722.
kapitał zakładowy: 272 623 531,00 zł

na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 z późń. zm.) zwana dalej Ustawą lub pzp

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ROBOTY BUDOWLANE

O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA POWYŻEJ KWOT OKREŚLONYCH W PRZEPISACH WYDANYCH NA PODSTAWIE ART. 11 UST. 8 PN:

„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".

Szczecin, grudzień 2020 r.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/6/2021 data ... specjalista ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rutajczyk podpis

SPECJALISTA ds. zamówień publicznych

000055

SPIS TREŚCI

Rozdział I	Informacje ogólne
Rozdział II	Warunki udziału w postępowaniu, podstawy wykluczenia, wykaz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia
Rozdział III	Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia
Rozdział IV	Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczpospolitej Polskiej
Rozdział V	Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów
Rozdział VI	Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia
Rozdział VII	Opis sposobu przygotowania oferty
Rozdział VIII	Opis przedmiotu zamówienia
Rozdział IX	Opis sposobu obliczenia ceny oferty
Rozdział X	Zawarcie umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz inne formalności wymagane po podpisaniu umowy
Rozdział XI	Termin wykonania zamówienia
Rozdział XII	Zmiana, wycofanie i zwrot oferty
Rozdział XIII	Wymagania dotyczące wadium
Rozdział XIV	Składanie i otwarcie ofert
Rozdział XV	Kryteria, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert
Rozdział XVI	Termin związania ofertą
Rozdział XVII	Jawność postępowania
Rozdział XVIII	Pouczenie o środkach ochrony prawnej

000055

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/6/2021 data ... specjalista ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rutajczyk podpis

SPIS TREŚCI

Rozdział I	Informacje ogólne
Rozdział II	Warunki udziału w postępowaniu, podstawy wykluczenia, wykaz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia
Rozdział III	Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia
Rozdział IV	Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczpospolitej Polskiej
Rozdział V	Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów
Rozdział VI	Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia
Rozdział VII	Opis sposobu przygotowania oferty
Rozdział VIII	Opis przedmiotu zamówienia
Rozdział IX	Opis sposobu obliczenia ceny oferty
Rozdział X	Zawarcie umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz inne formalności wymagane po podpisaniu umowy
Rozdział XI	Termin wykonania zamówienia
Rozdział XII	Zmiana, wycofanie i zwrot oferty
Rozdział XIII	Wymagania dotyczące wadium
Rozdział XIV	Składanie i otwarcie ofert
Rozdział XV	Kryteria, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert
Rozdział XVI	Termin związania ofertą
Rozdział XVII	Jawność postępowania
Rozdział XVIII	Pouczenie o środkach ochrony prawnej

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajajczyk

ROZDZIAŁ I

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.
2. Tytuł zamówienia: **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**
3. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45120000-4 Próbne wiercenia i wykopy
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
45240000-1 Budowa obiektów inżynierii wodnej
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
32200000-5 Aparatura transmisyjna do radiotelefonii, radiotelegrafii, transmisji radiowej i telewizyjnej
45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowania
45320000-6 Roboty izolacyjne
45321000-3 Izolacja cieplna
45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 Tynkowanie
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajajczyk

4. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, zwanej dalej „Ustawą" lub pzp.
5. Postępowanie jest prowadzone zgodnie z zasadami przewidzianymi dla tzw. **„procedury odwróconej"**, o której mowa w art. 24aa ust. 1 i 2 pzp. Stosownie do przywołanych przepisów Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
8. Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 Ustawy.
9. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej, ustanowienia dynamicznego systemu zakupów, zastosowania aukcji elektronicznej.
10. Zamawiający nie prowadził dialogu technicznego.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
12. Zamawiający nie ogranicza możliwości ubiegania się o zamówienie publiczne do zakładów pracy chronionej oraz wykonawców wymienionych w art. 22 ust. 2.
13. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadkach gdy zachodzą okoliczności o których mowa w art. 144 ust. 1 Ustawy oraz zgodnie z zapisami umowy.
14. Zamówienia udziela się wyłącznie wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami Ustawy.
15. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane lub usługi.
16. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu zastosował klauzulę społeczną na podstawie **art. 29 ust. 3a ustawy Pzp i wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę** na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, które polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320).
17. W zakresie nieuregulowanym niniejszą specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zastosowanie mają przepisy Ustawy.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SIWZ".
19. Wykonawca winien zdobyć wszelkie informacje konieczne do złożenia oferty i podpisania umowy.
20. Adres strony internetowej, na której zamieszczone będą informacje i wszystkie dokumenty dotyczące postępowania, w tym formularz SIWZ – http://www.stbs.pl;
21. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania jeżeli środki, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
22. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", Zamawiający informuje, że:
    22.1. administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zamawiający;
    22.2. **kontakt do inspektora ochrony danych osobowych u Zamawiającego: adres e-mail: iod@stbs.pl;**
    22.3. dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego;
    22.4. odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, oraz osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania o udzielenie zamówienia celem realizacji przedmiotowego zadania w zakresie przeprowadzenia kontroli i audytów;

Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 SIWIERZAM SPRAWDZAŁ STARSZA Dz. Zamówień Publicznych mgr inż. Ewa Rajajczyk
7/6/2021 data
000059

    22.5. dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez okres realizacji umowy oraz czas wynikający z warunków realizacji zamówienia, w szczególności w zakresie gwarancji, rękojmi, zabezpieczeń oraz warunków wynikających z umów zapewniających finansowanie zadania oraz przez okres wynikający z innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz będą przechowywane odpowiednio:
    - przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia (zgodnie z art. 97 ustawy Prawo zamówień publicznych), a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
    - przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013 r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE;
    - przez okres związany z obowiązkami Zamawiającego, wynikającymi z umowy finansowej zawartej w dniu 10.08.2020r. pomiędzy Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. a Europejskim Bankiem Inwestycyjnym mającym siedzibę przy 100 blvd Konrad Adenauer, Luksemburg, L-2950 Luksemburg.
    - do czasu przeprowadzania archiwizacji dokumentacji - w zakresie określonym w przepisach o archiwizacji.
    22.6. obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych;
    22.7. w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
    22.8. Wykonawca posiada:
        a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jego dotyczących;
        b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania jego danych osobowych;
        c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
        d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy RODO;
    22.9. Wykonawcy nie przysługuje:
        a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
        b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
        c) **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO."**
23. Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 „RODO", w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale VI, do upływu terminu do ich wniesienia.
24. W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
25. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą.

Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 SIWIERZAM SPRAWDZAŁ STARSZA Dz. Zamówień Publicznych mgr inż. Ewa Rajajczyk
7/6/2021 data
000059

26. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o dzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.

II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZENIA, WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania, w okolicznościach, o których mowa:
   a) w art. 24 ust.1 pkt. 12) -23) Ustawy,
   b) w art. 24 ust 5 pkt. 1), 2), 4) Ustawy, wykluczeniu na tej podstawie podlega wykonawca:
   - w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 814) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228),
   - który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych,
   - który, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo nienależycie wykonał w istotnym stopniu wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego lub umowę koncesji, zawartą z zamawiającym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4 Ustawy, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania.
2. Ponadto, o udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia poniżej określone warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

2.1. zdolności technicznej lub zawodowej - Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada minimalne wymagane zdolności techniczne lub zawodowe <u>zapewniające należyte wykonanie zamówienia</u>, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a. dysponuje lub będzie dysponować:

— **kierownikiem budowy,** tj. osobą posiadającą wykształcenie wyższe, uprawnienia bez ograniczeń do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależną do izby inżynierów budownictwa oraz <u>posiadającą minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy przy realizacji:</u>

- minimum jednej roboty polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej z parkingiem podziemnym (minimum jednokondygnacyjnym o minimum 50 miejscami postojowymi)

oraz

- minimum dwóch robót budowlanych, polegających na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności, w zakresie wielobranżowym (tj. wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacji

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społeczno-Rodzinnego Spółka z o.o. 71-302 Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 26.07.2021 SPECJALISTA do zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rarajczyk

sanitarnych i elektrycznych), w tym minimum jednej inwestycji polegającej budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej minimum 3000 m²

Uwaga: Funkcja na stanowisku kierownika budowy w każdym z ww. przypadków musi być pełniona przez co najmniej połowę okresu wykonywania robót budowlanych objętych odnośną umową o roboty budowlane, a kierownik budowy uczestniczył przy zakończeniu i odbiorze końcowym robót);

– **kierownikami robót,** tj. osobami posiadającymi uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w następujących specjalnościach:
  - **konstrukcyjno-budowlanej** z minimum pięcioletnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu budową (na stanowisku kierownika budowy lub kierownika robót) liczonym od uzyskanych uprawnień – **<u>minimum dwóch kierowników robót.</u>** <u>Uwaga: Zamawiający wymaga aby jeden ze wskazanych kierowników robót wykazał się doświadczeniem przy realizacji przynajmniej jednej z inwestycji budowlanej z wykonanymi w technologii ścian szczelinowych dwoma podziemnymi kondygnacjami;</u>
  - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych** z minimum trzyletnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu robotami budowlanymi w swojej specjalności, liczone od uzyskania przedmiotowych uprawnień – **<u>minimum jednego kierownika robót</u>**;
  - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych** z minimum trzyletnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu robotami budowlanymi w swojej specjalności, liczone od uzyskania przedmiotowych uprawnień – **<u>minimum jednego kierownika robót</u>**.
  - **drogowej** z <u>minimum trzyletnim doświadczeniem</u> na stanowisku kierownika robót lub kierownika budowy – **<u>minimum jednego kierownika robót</u>**.

UWAGA:

1) <u>W przypadku oferty wspólnej ww. warunki Wykonawcy mogą spełniać łącznie.</u>
2) Osoby przewidziane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie muszą posiadać wymagane uprawnienia, które zostały wydane zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) art. 12 ust. 1 ppkt. 2, ust. 7, art. 12a lub uprawnienia uzyskane na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie ustawy Prawo budowlane z 1994 r., natomiast w przypadku osób, które uzyskały uprawnienia w państwach członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, posiadane uprawnienia muszą spełniać warunki określone w ustawie z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Osoby spoza terytorium Rzeczpospolitej Polskiej muszą się legitymować decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub decyzją o prawie do świadczenia usług transgranicznych, wydanymi przez właściwe rady izby inżynierów, albo udokumentować, że zdały egzamin na uprawnienia budowlane przed właściwą Izbą. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego zakres uprawnień budowlanych kierownika budowy i kierowników robót branżowych powinien pozwalać na prowadzenie robót w zakresie przewidzianym w dokumentacji projektowej.
3) Ilekroć w wymaganiach dotyczących doświadczenia kadry mowa jest o okresie doświadczenia zawodowego, należy go rozumieć w ten sposób, iż równoległe wykonywanie dwóch i więcej zadań w tym samym okresie nie podlega sumowaniu.
4) Zamawiający nie dopuszcza, aby w ramach wykazywanego zespołu osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia Wykonawca wykazywał tą samą osobę do pełnienia dwóch i więcej funkcji.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społeczno-Rodzinnego Spółka z o.o. 71-302 Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 26.07.2021 SPECJALISTA do zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rarajczyk

b. wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

— co najmniej 2 roboty budowlane o wartości minimum 20 000 000 PLN brutto każda, obejmujące wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacjach każdy z nich, z kompletną infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, w tym w ramach jednej z ww. robót Wykonawca wykonał minimum jednokondygnacyjny parking podziemny, z minimum 100 miejscami postojowymi.

UWAGA:

1) W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z wykonawców
2) Zgodnie z definicją wskazaną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019.1065 z późn.zm.) przez budynek:
   a) zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;
   b) użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;
3) W przypadku, gdy Wykonawca na potrzeby spełniania w/w warunku wykazuje doświadczenie nabyte przez siebie, lub przez podmiot, o którym mowa w art. 22a PZP, w ramach zamówienia realizowanego wspólnie z innymi podmiotami na zasadach, o których mowa w art. 23 PZP, weryfikacja spełniania warunku nastąpi w oparciu o doświadczenie uzależnione od konkretnego zakresu udziału tego wykonawcy (podmiotu), a więc jego faktycznego wkładu w prowadzenie działań, które były wymagane od tej grupy w ramach danego zamówienia publicznego. Zgodnie z treścią wyroku z dnia 4 maja 2017 r. Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w (sygn. C-387/14), „(...)wykonawca nabywa realne doświadczenie nie przez sam fakt bycia członkiem grupy wykonawców i bez względu na to, jaki miał w tę grupę wkład, lecz wyłącznie poprzez bezpośredni udział w realizacji przynajmniej jednej z części zamówienia, do którego całościowego wykonania zobowiązana jest ta grupa wykonawców. Wynika z tego, że wykonawca nie może polegać, do celów wymaganego przez instytucję zamawiającą doświadczenia, na realizacji świadczeń przez innych członków grupy wykonawców, w których realizacji faktycznie i konkretnie nie brał udziału.(...)"
4) W przypadku, gdy jakakolwiek wartość dotycząca ww. warunków wyrażona będzie w walucie obcej, Zamawiający przeliczy tę wartość w oparciu o średni kurs walut NBP dla danej waluty z daty wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (za datę wszczęcia postępowania Zamawiający uznaje datę umieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w miejscu publiczne dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej). Jeżeli w

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1 STWIERDZAM, Zgodność z oryginałem
Dz. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rutajczyk

tym dniu nie będzie opublikowany średni kurs NBP, zamawiający przyjmie kurs średni z ostatniej tabeli przed wszczęciem postępowania.

2.2. **sytuacji ekonomicznej lub finansowej** - Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże się za ostatnie trzy lata obrotowe (przyjmuje się, że pierwszy rok obrotowy kończy się w 2017 roku, drugi w 2018 roku a ostatni w 2019 roku):

a. przychodem ze sprzedaży towarów i usług nie niższym niż 25 000 000 zł w każdym roku obrotowym,

b. płynnością bieżącą nie mniejszą niż 1,1

Płynność bieżąca	Majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe	Jn

c. płynnością szybką nie mniejszą niż 0,7

Płynność szybka	Majątek obrotowy – zapasy – rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	jn

d. pokryciem majątku trwałego kapitałem stałym równym lub większym niż 100%

pokrycie majątku trwałego kapitałem stałym	(kapitał własny + zobowiązania długoterminowe) x 100 / majątek trwały	%

e. wskaźnikiem zadłużenia do 0,8

Wskaźnik zadłużenia	Zobowiązania ogółem / aktywa ogółem	jn

Obliczenia wskaźników zostaną wykonane według powyższych wzorów i na podstawie danych z rachunków zysków i strat oraz bilansu za ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres.

Na potrzeby obliczenia wskaźnika zadłużenia z pozycji zobowiązań ogółem (zobowiązania i rezerwy na zobowiązania) wyłącza się rozliczenia międzyokresowe długoterminowe.

Warunek uzna się za spełniony jeżeli wykonawca wykaże jednocześnie:

- przychody ze sprzedaży towarów i usług za każdy rok obrotowy nie niższe jak wskazane w lit. a,
- spełnienie wskaźników od lit. b do lit. e według powyższych wzorów (do wzorów podstawiana jest suma danych z rachunków zysków i strat oraz bilansu za ostatnie trzy lata obrotowe),
- spełnienie wskaźników od lit. b do lit. e według powyższych wzorów na podstawie danych z rachunku zysków i strat oraz bilansu za ostatni rok obrotowy.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1 STWIERDZAM, Zgodność z oryginałem
Dz. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rutajczyk

Wyjaśnienie: w przypadku składania oferty wspólnej (np. umowa konsorcjum):

- **przychody wykazywane przez poszczególnych członków konsorcjum mogą być zsumowane**
- **składowe wzorów wskazanych w pkt. od lit. b do lit. e należy rozumieć następująco – zarówno w liczniku jak i mianowniku każdego wzoru dla wskaźników od lit. b do lit. e należy wykazać sumę odpowiednich wartości z bilansów i rachunków zysku i strat (odpowiednich dla poszczególnych wskaźników) wszystkich podmiotów wchodzących w skład konsorcjum. Wszystkie wskaźniki wyliczone w taki sposób muszą spełniać warunki SIWZ.**

W przypadku składania oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.

f. **posiadaniem środków finansowych lub zdolności kredytowej** w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert, w wysokości jak **niżej:**

a. Wykonawca posiada środki finansowe w wysokości nie niższej niż 5 000 000 zł
albo
b. Wykonawca posiada zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż 5 000 000 zł
albo
c. łączna wysokość posiadanych środków finansowych Wykonawcy oraz zdolność kredytowa Wykonawcy jest nie niższa niż 5 000 000 zł.

W przypadku składania oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.

3. **Jednolity Europejski Dokument Zamówienia :**

3.1. W celu wstępnego potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu, z powodów określonych w pkt 1 oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2, wykonawca składa aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ), stanowiącego Załącznik nr 2 do Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (EU) 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. ustanawiającego standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia. Informacje zawarte w JEDZ stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
Zamawiający informuje, iż Instrukcję wypełnienia JEDZ oraz edytowalną wersję formularza JEDZ można znaleźć pod adresem: https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/jednolity-europejski-dokument-zamowienia. Zamawiający zaleca wypełnienie ESPD za pomocą serwisu dostępnego pod adresem: https://espd.uzp.gov.pl. W tym celu przygotowany przez Zamawiającego Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (ESPD) w formacie *.xml, stanowiący Załącznik nr 14 do SIWZ, należy zaimportować do wyżej wymienionego serwisu oraz postępując zgodnie z zamieszczoną tam instrukcją wypełnić wzór elektronicznego formularza ESPD, z zastrzeżeniem poniższych uwag:

- w Części II Sekcji D JEDZ (Informacje dotyczące podwykonawców, na których zdolności Wykonawca nie polega) Wykonawca oświadcza czy zamierza zlecić osobom trzecim podwykonawstwo jakiejkolwiek części zamówienia (w przypadku twierdzącej odpowiedzi podaje ponadto, o ile jest to wiadome, wykaz proponowanych podwykonawców), natomiast Wykonawca nie jest zobowiązany do przedstawienia w odniesieniu do tych podwykonawców odrębnych JEDZ, zawierających informacje wymagane w Części II Sekcja A i B oraz w Części III.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1

mgr inż. Ewa Rajczyk

- w Części IV Zamawiający żąda jedynie ogólnego oświadczenia dotyczącego wszystkich kryteriów kwalifikacji (sekcja α), bez wypełniania poszczególnych Sekcji A, B, C i D;
- Część V (Ograniczenie liczby kwalifikujących się kandydatów) należy pozostawić niewypełnioną.

3.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, JEDZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub brak podstaw wykluczenia.

3.3. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu składa także JEDZ-e dotyczące tych podmiotów.

3.4. Wykonawca może wykorzystać w JEDZ nadal aktualne informacje zawarte w innym JEDZ złożonym w odrębnym postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym przez Zamawiającego (Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.). W takim przypadku wykonawca wskazuje w formularzu oferty: nazwę, numer, zakres informacji do wykorzystania oraz datę wszczęcia tego postępowania.

4. **Zasoby podmiotu trzeciego:**

a) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych;

b) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia

c) w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, gdy podmioty te zrealizują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane;

d) Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

e) Jeżeli Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów na zasadach, o których mowa w lit. a), Zamawiający w odniesieniu do tych podmiotów wymaga od Wykonawcy przedstawienia na wezwanie, o którym mowa w pkt. 8, w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów, o których mowa w Rozdziale II pkt. 8 ppkt. 8.1.

5. **Dokumenty wymagane przez Zamawiającego, które należy dołączyć do oferty:**

a) **formularz oferty**, zgodnie z **załącznikiem nr 1 do SIWZ.** W przypadku stosowania rozwiązań, materiałów, urządzeń, innych elementów równoważnych – do formularza oferty Wykonawca załącza ich zestawienie, zgodnie z **załącznikiem nr 1a do SIWZ** (załącznikiem nr 1 do formularza oferty) wraz z dowodami świadczącymi o równoważności, w tym z **załącznikiem nr 15 do SIWZ** z wymaganiami określonymi w Rozdziale VIII ust. 6 SIWZ.

UWAGA:
Dokumenty i dowody potwierdzające równoważność oferowanych rozwiązań, materiałów, urządzeń, innych elementów jako opisujące sposób wykonania zamówienia, stanowią treść oferty i nie podlegają uzupełnieniu na podstawie art. 26 ust. 3 Ustawy.
Nie dopuszcza się podawania rozwiązań wariantowych.
Niewykazanie równoważności oferowanych rozwiązań stanowi niezgodność oferty z

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1

SPECJALISTA ds. zamówień publicznych

mgr inż. Ewa Rajczyk

treścią SIWZ w rozumieniu art. 89 ust. 1 pkt 2 Ustawy, skutkiem czego oferta taka zostaje odrzucona.
W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden wspólny formularz.

b) JEDZ, zgodnie z Rozdziałem II pkt. 3 SIWZ.
c) **zobowiązanie podmiotu trzeciego**, zgodnie z **załącznikiem nr 2** do SIWZ, zgodnie z Rozdziałem II pkt. 4 lit. b). **Uwaga: zobowiązanie podmiotu trzeciego (załącznik nr 2 do SIWZ) jak również dokument JEDZ dotyczący podmiotu trzeciego jest dołączany do oferty w sytuacji, kiedy Wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu zamierza polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów trzecich.**
d) **odpowiednie pełnomocnictwa** - w sytuacjach określonych w Rozdziale V pkt. 10, Rozdziale XIII pkt. 5 ppkt. 3) lub w przypadku składania oferty wspólnej opisanym w Rozdziale III pkt. 1.

Zgodnie z zapisem Rozdziału II ust. 8 pozostałe dokumenty są składane przez tego Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona.

6. **Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej** (według wzoru stanowiącego **załącznik nr 6 do SIWZ**):
   a) w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy, Wykonawca składa oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej; w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej Wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu.
   b) oświadczenie oraz ewentualne dowody wykonawca **składa w terminie 3 dni** od dnia zamieszczenia przez Zamawiającego na Platformie informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy.
   c) w przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.

7. Zamawiający informuje, iż **na podstawie art. 24aa ustawy Pzp najpierw dokona oceny ofert**, a następnie zbada czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
8. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż **10 dni**, aktualnych na dzień złożenia oświadczeń i/lub dokumentów potwierdzających, że:

8.1. Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania, z powodów określonych w pkt 1, tj.:

a) **odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,** jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy;
W przypadku oferty wspólnej ww. odpis składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
b) **informacji z Krajowego Rejestru Karnego** w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13 ustawy PZP, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – w przypadku Wykonawcy będącego osobą fizyczną;
W przypadku oferty wspólnej ww. informacje składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną
c) **informacji z Krajowego Rejestru Karnego** w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 14 ustawy PZP, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, w stosunku do:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 70-202 Szczecin, ul. Bohat. Getta Warsz. 1
SWIADECTWO Zgodność z oryginałem
data 15.7.2021 podpis
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajajczyk

- urzędującego członka organu zarządzającego Wykonawcy;
- urzędującego członka organu nadzorczego Wykonawcy;
- wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej;
- komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej;
- prokurenta;

w przypadku Wykonawcy niebędącego osobą fizyczną;
W przypadku oferty wspólnej ww. informacje składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.

d) informacji z Krajowego Rejestru Karnego **w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 21 ustawy PZP, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – w przypadku Wykonawcy będącego podmiotem zbiorowym;**
W przypadku oferty wspólnej ww. informację składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
e) oświadczenia Wykonawcy **o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,** albo - w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji - dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności;
W przypadku oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
f) oświadczenia Wykonawcy **o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne;**
W przypadku oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.

8.2. Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2 ppkt 2.1. tj.:

a) **wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do SIWZ wraz z **oświadczeniem**, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wymienione w ww. wykazie osób), posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
W przypadku składania oferty wspólnej Wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób i podmiotów.
b) **wykaz robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane - według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4 do SIWZ** wraz z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym, czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 70-202 Szczecin, ul. Bohat. Getta Warsz. 1
SWIADECTWO Zgodność z oryginałem
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajajczyk

W przypadku składania oferty wspólnej wykaz składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną".

8.3. **Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2 ppkt 2.2. lit. a, b, c, d, e, tj.:** sprawozdania finansowego albo jego części, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio z opinią o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających przychody oraz umożliwiających obliczenie wskaźników – za okres ostatnich **trzech lat** obrotowych, a jeżeli okres działalności jest krótszy – za ten okres.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.

8.4. **potwierdzających, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2 ppkt 2.2 lit. f, tj.:** informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.

9. W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w Rozdziale II pkt. 8, w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumenty. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski wskazanych przez Wykonawcę i pobranych samodzielnie przez Zamawiającego dokumentów.

III. WSPÓLNE UBIEGANIE SIĘ O UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie **(w tym również spółki cywilne)** ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
2. Pełnomocnictwo zawiera w szczególności określenie postępowania którego dotyczy; listę wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia; cel działania; sposób ich działania; sposób odpowiedzialności – (zgodnie z art. 141 Ustawy wymaga się solidarnej odpowiedzialności wykonawców za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy); wskazanie pełnomocnika do reprezentowania wykonawców; zakres umocowania pełnomocnika, oznaczenia że pełnomocnictwo będzie ważne co najmniej w terminie związania ofertą. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez wszystkich wykonawców w tym pełnomocnika.
3. Wszelką korespondencję w postepowaniu Zamawiający kieruje do pełnomocnika.
4. Oferta wspólna musi być sporządzona zgodnie z SIWZ.
5. Sposób składania dokumentów przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia został określony w Rozdziale II.
6. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu:
a) **w przypadku konsorcjum**, umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-802 Szczecin, ul. Bohat. Getta Warsz. 1
Zgodność z oryginałem
176/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rajajczyk

- wyszczególnienie uczestników konsorcjum;
- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia;
- określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy;
- czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz okres gwarancji i rękojmi;
- zapisy dotyczące ustanowienia przez członków konsorcjum głównego partnera kierującego działalnością konsorcjum, osobę prawną i reprezentującą ją wskazaną osobę fizyczną do występowania w imieniu każdego z pozostałych partnerów konsorcjum we wszystkich sprawach związanych z realizacją zamówienia;
- zapisy dotyczące ponoszenia solidarnej odpowiedzialność za wykonanie umowy zawartej w celu realizacji zamówienia;
- adres do korespondencji.

b) **w przypadku spółki cywilnej** - umowę spółki.

IV. WYKONAWCY MAJĄCY SIEDZIBĘ LUB MIEJSCE ZAMIESZKANIA POZA TERYTORIUM RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i jest zobowiązany, zgodnie z Rozdziałem II pkt. 8 ppkt. 8.1. SIWZ do złożenia wskazanych tam dokumentów, to zgodnie z § 7 **Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia** zamiast dokumentów:
   1) o których mowa w § 5 pkt 1 ww. Rozporządzenia:
   - składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy,
   2) o których mowa w § 5 pkt 2-4 ww. Rozporządzenia:
   - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
     a) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu
     b) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
2. Dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. b ww. Rozporządzenia, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a ww. Rozporządzenia, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
3. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis 7 ust. 2 ww. Rozporządzenia stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym wykonawca ma

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
Zgodność z oryginałem
176/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rajajczyk

siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

5. Wykonawca mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do osoby mającej miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, której dotyczy dokument wskazany w § 5 pkt 1 ww. Rozporządzenia, składa dokument, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 ww. Rozporządzenia, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 14 i 21 ustawy, jeżeli zamawiający wymagał zgodnie z Rozdziałem II pkt. 8 ppkt. 8.1. SIWZ złożenia tego dokumentu. Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis § 7 ust. 2 zdanie pierwsze ww. Rozporządzenia stosuje się.
6. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu, o którym mowa w pkt 5, złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

V. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. **Uwaga! Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym oferty oraz wszelkie oświadczenia, wnioski (w tym o wyjaśnienie treści SIWZ), zawiadomienia i informacje przekazywane są wyłącznie w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Portal Smart PZP (zwanej dalej: „Platformą") pod adresem:** https://portal.smartpzp.pl/stbs. Forma elektroniczna to zarówno oryginał w postaci dokumentu elektronicznego jak i elektroniczna kopia dokumentu poświadczona za zgodność z oryginałem. Obie formy bezwzględnie muszą być opatrzone podpisem elektronicznym.
2. Korespondencja przekazana Zamawiającemu w inny sposób (np. listownie, mailem lub faksem) nie będzie brana pod uwagę.
3. Za datę wpływu ww. dokumentów przyjmuje się datę zapisania na serwerach. Aktualna data i godzina, zsynchronizowane z Głównym Urzędem Miar, wyświetlane są w prawym górnym rogu Platformy.
4. Zgodnie z art. 10a ust. 5 ustawy oferty oraz Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (zwany dalej JEDZ), sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia:
   1) dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w tym rozporządzeniu, składane są w **oryginale w postaci dokumentu elektronicznego lub w elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia poświadczonej za zgodność z oryginałem,**
   2) poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów lub oświadczeń, które każdego z nich dotyczą.
   3) poświadczenie za zgodność z oryginałem elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia następuje przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
6. Wykonawca w celu złożenia oferty rejestruje się na **Platformie**. Korzystanie z **Platformy** jest bezpłatne. Podgląd i pobieranie dokumentacji postępowania nie wymaga logowania.
7. Do założenia konta na Platformie wymagany jest certyfikat kwalifikowany podpisu.
8. Szczegółowe informacje dot. sposobu wykonania ww. czynności znajdują się w „Instrukcji obsługi Portalu e-Usług SmartPZP", dostępnej na stronie **Platformy** pod adresem https://portal.smartpzp.pl/stbs/elearning

Spółka z o.o. STWIERDZAM 7/6/2021 SPECJALISTA mgr inż. Ewa Ratajczyk

9. W zależności od formatu kwalifikowanego podpisu (PAdES, XAdES) i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) wykonawca dołącza do **Platformy** uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny):
   1) dokumenty w formacie „pdP należy podpisywać tylko formatem PAdES;
   2) Zamawiający dopuszcza podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf", wtedy należy użyć formatu XAdES.
10. W przypadku, gdy Wykonawca działa przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo/a podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym łącznie przez wszystkie osoby uprawnione do reprezentacji.
11. Zamawiający informuje, że **Platforma** jest kompatybilna ze wszystkimi podpisami elektronicznymi.
12. Wymagania techniczne: dokumenty wymagane przez Zamawiającego, winny być załączone w formie plików w formacie odpowiednio .xml, .pdf, .doc, .docx, .xls lub .xlsx (zalecany .pdf).
13. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępniania i przechowywania dokumentów elektronicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1320 ze zm.), Zamawiający podaje wymagania techniczne związane z korzystaniem z Platformy:
   1) stały dostęp do sieci Internet i minimalna prędkość połączenia internetowego nie mniejsza niż 512kb/s;
   2) zaktualizowana przeglądarka internetowa (Mozilla Firefox ver. 46 i późniejsze, Google Chrome ver. 45 i późniejsze, Opera ver. 37 i późniejsze, Internet Explorer 11) – zalecana Mozilla Firefox, Google Chrome lub Opera;
   3) włączona obsługa JavaScript ver. 1.8;
   4) aplikacja Szafir;
   5) rozszerzenie Szafir SDK Web dla danej przeglądarki internetowej;
   6) kwalifikowany podpis elektroniczny (dopuszczalne formaty podpisów: PaDES – format .pdf., XaDES – pozostałe formaty);
14. Do niniejszego postępowania mają zastosowanie przepisy określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępniania i przechowywania dokumentów elektronicznych.
15. Zasady określone w niniejszym rozdziale nie dotyczą składania dokumentów, o których mowa w Rozdziale III pkt. 6 oraz Rozdziale X pkt 17 SIWZ.

VI. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż **na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia na Platformie bez ujawniania źródła zapytania.
2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 1 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
3. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 1.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę treści SIWZ Zamawiający udostępnia na Platformie.

Spółka z o.o. STWIERDZAM 7/6/2021 SPECJALISTA mgr inż. Ewa Ratajczyk

5. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i zamieszcza informację na Platformie.
6. Zaleca się aby wnioski o wyjaśnienie SIWZ były przekazywane w wersji edytowalnej.
7. Zamawiający nie planuje zwoływania zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ.
8. Zamawiający urzęduje w następujących dniach (pracujących) od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00.
9. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest p. Ewa Ratajczyk tel.: 91 430 91 84, w godz. 8:00 do 16:00.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
2. Ofertę sporządza się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, w języku polskim.
3. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane (numeracja stron oferty jest czynnością zalecaną ale nie obligatoryjną. Brak numeracji stron oferty, nie będzie podstawą do odrzucenia oferty). Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane (dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca wydrukował ofertę, zaparafował poprawki, zeskanował i wysłał taką ofertę podpisaną elektronicznie (kwalifikowanym podpisem elektronicznym) do Zamawiającego).
5. Ofertę podpisuje osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty w postaci elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub kopii poświadczonej elektronicznie, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez notariusza.
6. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
9. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 Ustawy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ, zakresu prac, którego wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania firm podwykonawców, o ile są znane na etapie składania oferty.

VIII. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie.
2. Adres inwestycji: Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi,
3. Małkowskiego, ks. Bogusława X, Pl. Zgody na działkach nr 151, 27/9, 27/33, 27/10, 27/11, 27/37, 27/38, 27/13, 27/14, 27/15, 27/16, 27/34, 27/35, 27/36, 27/26, 27/20, 27/25, 27/30, 27/31, 27/32, 27/27, 27/24, 27/23, 27/22, 27/21, 27/29, 27/28, 27/19, 27/18, 27/17 z obrębu 1035 oraz dz. nr 2 z obrębu 1042.
4. Przedmiot zamówienia opisano w:
   a) dokumentacji projektowej, tj. projektach budowlanych i wykonawczych, przedmiarach robót;
   b) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót;

   wykonanych przez DOMINO Grupę Architektoniczną Wojciechowski i Maj z siedzibą w Szczecinie przy Mickiewicza 118/5

Spółdzielcze Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta Wsw 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem data podpis SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Ratajczyk

oraz
   c) SIWZ.
5. **Uwaga: Zakres zamówienia nie obejmuje:**
   1) rozbiórek kubaturowych w zakresie budynku oficyny mieszkalnej tylnej przy ul. Boh. Gett W-go 5 oraz budynków garażowych zlokalizowanych na działkach 27/26, 27/35 i 27/36 oraz garażu na działce 27/19, które zostały rozebrane do poziomu terenu (poziomu 0.00.). W ofercie w tym zakresie należy uwzględnić do rozbiórki tyko część podziemną budynku mieszkalnego;
   2) W ul. Boh. Getta Warszawskiego zrealizowano:
      a) Odcinek wodociągu z żeliwa sferoidalnego o śr. 100 mm i długości 6,45 m, w ramach którego wykonano włączenie do istniejącego wodociągu w ul. Boh. Getta Warszawskiego i zamontowano zasuwę o średnicy 100 mm
      b) Odcinek kanalizacji ogólnospławnej z rur PCV 315 mm o długości 10,2 m, w ramach którego wykonano studnię 1200 mm na istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ul. Boh. Getta Warszawskiego. Szkic geodezyjny prac wykonanych stanowi Załącznik nr 16 do SIWZ.

   W cenie oferty należy uwzględnić podłączenie projektowanej infrastruktury do wykonanego odrzutu przyłącza doprowadzonego do granicy nieruchomości, o której mowa wyżej.
6. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera dokumentacja projektowa i STWIOR dla zadania: „Rewitalizacja Kwartału nr 36", obejmująca:

PROJEKT BUDOWLANY

1. Dokumentacja badań podłoża gruntowego
2. Zagospodarowanie terenu
3. Drogi
4. Pawilony i śmietniki
5. Zewnętrzne instalacje sanitarne
6. Przyłącza wodociągowe i kanalizacji ogólnospławnej
7. Zewnętrzne instalacje elektryczne
8. Teletechnika
9. Ekspertyza stanu istniejących budynków
10. Budynek mieszkalno – usługowy A i garaż podziemny – dokumentacja wielobranżowa
11. Budynek biurowy B – dokumentacja wielobranżowa
12. Budynek usługowy C – dokumentacja wielobranżowa
13. Przebudowa istniejących budynków przy ul. Małkowskiego
14. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w lokalach mieszkalnych przy ul. Boh. Getta W-go 5 oficyna

PROJEKT WYKONAWCZY

1. BRANŻA ARCHITEKTURA

1.1. Projekt zagospodarowania terenu i małej architektury
1.2. Śmietnik dobudowany nr 1 przy ścianie oficyn przy ul. Boh.Getta Warszawskiego nr 1 i 2 – opracowanie wielobranżowe
1.3. Śmietnik dobudowany nr 3 przy ścianie oficyny przy ul. Boh.Getta Warszawskiego nr 6 – opracowanie wielobranżowe
1.4. Śmietnik dobudowany nr 5 przy ścianie oficyny przy ul. Małkowskiego nr 7 – opracowanie wielobranżowe
1.5. Budynek mieszkalno-usługowy „A" – rzuty, przekroje, elewacje
1.6. Budynek mieszkalno-usługowy „A" – detale
1.7. Budynek biurowy „B" – rzuty, przekroje, elewacje, detale
1.8. Budynek usługowy „C" – rzuty, przekroje, elewacje, detale
1.9. Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w lokalach na I i II piętrze w oficynie 5 przy ul. Boh. Getta Warszawskiego
1.10. Przebudowa wejścia i okien na klatce schodowej w oficynie przy ul. Małkowskiego nr 7 – opracowanie wielobranżowe
1.11. Przebudowa klatki schodowej i lokalu mieszkalnego na parterze w oficynie przy ul. Małkowskiego nr 6 – opracowanie wielobranżowe
1.12. Przebudowa wejścia w oficynie przy ul. Małkowskiego nr 9 – opracowanie wielobranżowe
1.13. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 1
1.14. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 2
1.15. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 5

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta Wsw 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Ratajczyk

1.16. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 6
1.17. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Małkowskiego nr 7
1.18. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Małkowskiego nr 8
1.19. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Małkowskiego nr 9
1.20. Kolorystyka wraz z pracami naprawczymi oficyny przy ul. Królowej Jadwigi nr 41

2. BRANŻA KONSTRUKCJA

1.21. Budynek mieszkalno-usługowy „A"
1.22. Budynek biurowy „B"
1.23. Budynek usługowy „C"
1.24. Mała architektura (pergole, pawilony wyjściowe z garażu, śmietniki)

3. BRANŻA INSTALACJE SANITARNE

1.25. Budynek mieszkalno-usługowy „A" – WEWN. INSTAL. SANIT.
1.26. Budynek mieszkalno-usługowy „A" – TECHN. CATERINGU ŻŁOBKA
1.27. Wentylacja mechaniczna garażu podziemnego i części mieszkalnej

1.28. Budynek biurowy „B" – WEWN. INSTAL. SANIT.
1.29. Budynek usługowy „C" – WEWN. INSTAL. SANIT.
1.30. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE I KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ
1.31. ZEWNĘTRZNE INSTALACJE SANITARNE
1.32. PRZEBUDOWA INSTALACJI GAZOWEJ W PIWNICACH OFICYN PRZY UL. MAŁKOWSKIEGO NR 7, 8, 9

4. BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1.33. ZEWNĘTRZNE INSTALACJE ELEKTRYCZNE
1.34. Projekt zasilania placu budowy w energię elektryczną
1.35. Budynek mieszkalno-usługowy „A" – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.36. Budynek biurowy „B" – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.37. Budynek usługowy „C" – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.38. Śmietnik nr 1 – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.39. Śmietnik nr 3 – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.40. Śmietnik nr 5 – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.41. Przebudowa oficyny przy ul. Małkowskiego 7 – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.42. Przebudowa oficyny przy ul. Małkowskiego 8 – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE
1.43. Przebudowa oficyny przy ul. Małkowskiego 9 – WEWN. INSTAL. ELEKTRYCZNE

5. BRANŻA INSTALACJE TELETECHNICZNE

1.44. Scenariusz pożarowy
1.45. Projekt oddymiania klatek schodowych
1.46. System CTTV na terenie Kwartału
1.47. Przebudowa i budowa kanalizacji teletechnicznej ORANGE
1.48. Budynek mieszkalno-usługowy „A" z garażem – WEWN. INSTAL. NISKOPRĄDOWE
1.49. Budynek biurowy „B" – WEWN. INSTAL. NISKOPRĄDOWE
1.50. Budynek usługowy „C" – WEWN. INSTAL. NISKOPRĄDOWE

6. OPRACOWANIA DODATKOWE

1.51. Zieleń
1.52. Projekt zjazdów z ul. Boh. Getta Warszawskiego i Małkowskiego
1.53. Organizacja placu budowy
1.54. Projekt zasilania placu budowy w wodę.
1.55. Projekt technologii fontanny
1.56. Projekt systemu nawadniania
1.57. Stała organizacja ruchu w garażu podziemnym i na terenie
1.58. Analiza skuteczności pracy wentylacji pożarowej i bytowej w garażu podziemnym

7. SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Część 1
1.59. STWIOR B-00.00. Roboty ogólnobudowlane, drogowe, instalacyjne, elektryczne - WYMAGANIA OGÓLNE
1.60. STWIOR D-00.00.Roboty drogowe
1.61. STWIOR Z-00.01.Zagospodarowanie terenu i mała architektura
1.62. STWIOR Z-00.02.Zagospodarowanie terenu – fontanna i nawodnienie
1.63. STWIOR B-00.02.Roboty ogólnobudowlane - Remont i kolorystyka elewacji

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

1.64. STWIOR B-00.03.Roboty ogólnobudowlane - Przebudowa wejść do oficyn przy ul. A. Małkowskiego 7, 8 i 9 oraz lokalu mieszkalnego przy ul. Małkowskiego 8 w Szczecinie
1.65. STWIOR B-00.04.Roboty ogólnobudowlane - Śmietniki dobudowane nr 1, 3 i 5 przy oficynach
1.66. STWIOR B-00.01.Roboty ogólnobudowlane - Budynek mieszkalno-usługowy "A" z garażem podziemnym
1.67. STWIOR S-00.01.Wentylacja mechaniczna i hybrydowa -Budynek mieszkalno-usługowy "A" z garażem podziemnym
1.68. STWIOR B-00.01.Roboty ogólnobudowlane - Budynek biurowy "B"
1.69. STWIOR B-00.01.Roboty ogólnobudowlane - Budynek usługowy "C"
1.70. STWIOR Zieleń

Część 2
1.71. STWIOR Roboty instalacyjne sanitarne:
ST-S.01 Wewnętrzna instalacja wodna
ST-S.02 Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna
ST-S.03 Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania
ST-S.04 Wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
ST-S.05 Zewnętrzna instalacja wodna
ST-S.06 Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
ST-S.07 Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
1.72. ST-S.08 Wewnętrzna instalacja gazu
1.73. STWIOR Roboty instalacyjne elektryczne – zagospodarowanie terenu
1.74. STWIOR Roboty instalacyjne elektryczne – budynki śmietników
1.75. STWIOR Roboty instalacyjne elektryczne – budynki oficynowe
1.76. STWIOR Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek mieszkalno-usługowy "A" z garażem podziemnym
1.77. STWIOR Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek biurowy "B"
1.78. STWIOR Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek usługowy "C"
1.79. STWIOR Roboty instalacyjne teletechniczne – przebudowa kanalizacji teletechnicznej ORANGE kolidującej z inwestycją
1.80. STWIOR Roboty instalacyjne teletechniczne – zabezpieczenia techniczne
1.80.1. Budynek „A" z garażem podziemnym
1.80.2. Budynek „B"
1.80.3. Budynek "C"
1.80.4. Zagospodarowanie terenu

8. PRZEDMIARY ROBÓT

Część 1
1.81. Roboty ogólnobudowlane – Zagospodarowanie terenu i mała architektura
1.82. Roboty ogólnobudowlane - Budynek mieszkalno-usługowy "A"
1.83. Roboty ogólnobudowlane - Wentylacja hybrydowa mieszkań
1.84. Roboty ogólnobudowlane - Budynek biurowy "B"
1.85. Roboty ogólnobudowlane - Budynek usługowy "C"
1.86. Roboty ogólnobudowlane - Budynek garażu podziemnego
1.87. Roboty ogólnobudowlane - Wentylacja garażu
1.88. Roboty ogólnobudowlane - Przebudowa oficyn
1.89. Roboty ogólnobudowlane – Kolorystyka oficyn
1.90. Zieleń

Część 2
1.91. Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne – przyłącza i zewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne
1.92. Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne – wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne w budynku mieszkalno - usługowym "A"
1.93. Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne – wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne w budynku biurowym "B"
1.94. Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne – wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne w budynku usługowym "C"
1.95. Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne – instalacje sanitarne na poziomie parkingu – budynek A, B i C
1.96. Roboty instalacyjne – przebudowa instalacji gazu w piwnicy oficyn przy ul. Małkowskiego 7,8,9
1.97. Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne – aranżacja mieszkania w oficynie przy ul. Małkowskiego 8
1.98. Roboty instalacyjne elektryczne – zagospodarowanie terenu
1.99. Roboty instalacyjne elektryczne – budynki śmietników
1.100. Roboty instalacyjne elektryczne – budynki oficynowe
1.101. Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek mieszkalno-usługowy "A"
1.102. Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek garażu podziemnego
1.103. Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek biurowy "B"
1.104. Roboty instalacyjne elektryczne – Budynek usługowy "C"
1.105. Roboty instalacyjne teletechniczne – przebudowa kanalizacji teletechnicznej ORANGE kolidującej z inwestycją
1.106. Roboty instalacyjne teletechniczne – budynek A
1.107. Roboty instalacyjne teletechniczne – budynek garażu
1.108. Roboty instalacyjne teletechniczne – budynek B
1.109. Roboty instalacyjne teletechniczne – budynek C

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

9. **PROJEKTY BUDOWLANO-WYKONAWCZE ROZBIÓREK** - projekt rozbiórki – wielobranżowy wraz z przedmiarami robót i STWiOR (Uwaga przedmiar robót dotyczący rozbiórek znajduje się w oddzielnej pozycji przedmiaru Zagospodarowanie terenu)

10. **PROJEKT BUDOWLANO – WYKNAWCZY USUNIĘCIA KOLIZJI Z SIECIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ** wraz z przedmiarami robót i STWiOR

11. **PROJEKT LIKWIDACJI KOLIZJI ZSIECIĄCIEPLNĄ ORAZ PROJEKT PRZYŁĄCZY CIEPŁOWNICZYCH WYSOKICH PARAMETRÓW**

7. Przedmiot zamówienia należ realizować w oparciu o decyzje pozwolenia na budowę z dnia 28.12.2018 nr 1981/18, z dnia 04.01.2019 nr 16/19, oraz z dnia 03.09.2020 nr 1103/20, stanowiące **załącznik nr 8 do SIWZ.**
8. Teren inwestycji, na którym będzie zlokalizowana nowoprojektowana zabudowa, znajduje się w obrębie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Księcia Bogusława X, Małkowskiego i Bł. Królowej Jadwigi w Szczecinie. Na obszarze opracowania znajdują się obiekty podlegające ochronie i należące do gminnej ewidencji zabytków – są to przedwojenne kamienice frontowe zlokalizowane przy ulicach ograniczających kwartał. Wewnątrz kwartału znajdują się budynki oficynowe, powojenny budynek biurowy – siedziba Szczecińskiego TBS, które nie podlegają ochronie konserwatorskiej. Na terenie znajduje się także betonowy budynek trafostacji, przeznaczony do likwidacji i śmietniki wolnostojące dobudowane do ścian szczytowych, które zostaną zburzone i odtworzone w nowej lokalizacji. Projekty rozbiórek uzyskały niezależne pozwolenia na rozbiórkę i stanowią wstępny etap inwestycji.
9. Zakresem niniejszej inwestycji objęte są w szczególności następujące elementy:
   1) wykonanie budynku mieszkalno-usługowego (**budynek „A"**) zlokalizowanego na terenie rewitalizowanego kwartału śródmiejskiej zabudowy nr 36 w obrębie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Księcia Bogusława X, Małkowskiego i Bł. Królowej Jadwigi. Budynek będzie zlokalizowany w miejscu wyburzonej oficyny tylnej przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5:
      a) budynek mieszkaniowo-usługowy „A" 5-cio kondygnacyjny;
      b) Budynek „A" został zaprojektowany w miejscu wyburzonej oficyny, podobnie jak ona przylega do ściany południowej oficyny bocznej przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5 oraz do ściany wschodniej oficyny tylnej przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 6. Ściany budynków są oddylatowane;
      c) Pod budynkiem zaprojektowany został dwukondygnacyjny parking podziemny, który funkcjonalnie i komunikacyjnie nie łączy się z nadziemną częścią budynku. Z parkingu podziemnego wyprowadzono na powierzchnię terenu trzy niezależne klatki schodowe z urządzeniami dźwigowymi przystosowanymi dla potrzeb osób niepełnosprawnych – dwie klatki schodowej wolnostojące (Pawilony wyjściowe T1 i T2) oraz jedna klatka schodowa wbudowana w kondygnację parteru budynku „A". Wejście do budynku „A" zarówno do części mieszkalnej, jak i usługowej zaprojektowano z poziomu terenu. Klatka schodowa z urządzeniem dźwigowym zlokalizowana w obrębie parteru części usługowej nie jest połączona funkcjonalnie z budynkiem "A". Klatka schodowa i winda wyprowadzają z parkingu podziemnego na poziom terenu na zewnątrz budynku w rejonie przejścia pomiędzy Centrum Wspierania Aktywności Lokalnej a żłobkiem. W części podziemnej zaprojektowano pomieszczenia techniczne i gospodarcze związane z obsługą techniczną parkingu podziemnego i budynku;
      d) W kondygnacji parteru, która jest podzielona na dwie funkcjonalne części przejściem w poziomie terenu zaprojektowano funkcję usługową: Centrum Wspierania Aktywności Lokalnej i żłobek miejski. Są także wejście (przedsionek i klatka schodowa) do części mieszkaniowej znajdującej się na kondygnacjach I – IV piętra;
      e) W ramach Centrum Wspierania Aktywności Lokalnej zaprojektowano salę wielofunkcyjną z recepcją i niewielkim magazynem z bezpośrednim wejściem

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 7/6/2021 SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rokajczyk

z poziomu terenu, salę do ćwiczeń oraz mniejsze sale wolontariatu i konferencyjną. W ramach centrum znajdują się także zespół szatni męskiej i damskiej, zespoły toalet męskiej, damskiej i przystosowanej dla osób niepełnosprawnych, a także pomieszczenie administracyjne, szatnia personelu i pomieszczenie gospodarcze. W ramach tej części budynku zaprojektowano też śmietnik wbudowany ogólnodostępny dla mieszkańców kwartału. Śmietnik dostępny jest z zewnątrz, wyposażony w wentylację mechaniczną.
      f) W drugiej części parteru, oddzielonej przejściem w poziomie terenu zaprojektowano żłobek na jeden oddział dziecięcy. Projektuje się salę zabaw z jadalnią oraz sypialnię przewidziane dla 30 dzieci, sale te posiadają po dwa wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz. Bezpośrednio z sali zabaw dostępna jest łazienka dla dzieci z zapleczem (pomieszczenie pomocnicze) oraz pomieszczenia cateringu. Wejście do pomieszczeń żłobka zaprojektowano z przejścia pomiędzy centrum a częścią żłobka i prowadzi ono przez pomieszczenie holu z szatnią dla dzieci do sali zabaw. Z części komunikacyjnej dostępne jest jeszcze pomieszczenie wózkowni i pokój biurowy. Z komunikacji zapleczowej dostępne są pomieszczenia socjalne wc dla pracowników, pom. gospodarcze oraz zespół cateringu. Wyjścia z sal na teren przyległy poprzez taras z desek kompozytowych na legarach. Na dachu części parterowej budynku zaprojektowano plac zabaw dla dzieci przebywających w żłobku. Dostęp na dach zapewniono poprzez urządzenie dźwigowe pomiędzy parterem a dachem żłobka, a ewakuację zewnętrznymi schodami zlokalizowanymi przy wschodniej ścianie budynku;
      g) Na terenie inwestycji w poziomie parteru zaprojektowano dwa pawilony wyjściowe z parkingu podziemnego;
      h) Na kondygnacjach I – III piętra projektuje się 5 mieszkań 2-pokojowych (w tym po jednym na kondygnacji przystosowanym dla osoby niepełnosprawnej) oraz 3 mieszkania 1-pokojowe. Na IV piętrze projektuje się 3 mieszkania 2-pokojowe, 2 mieszkania 1-pokojowe oraz mieszkanie – inkubator z przeznaczeniem dla usamodzielniających się wychowanków domu dziecka. Wszystkie mieszkania dwupokojowe oraz inkubator posiadają balkony w postaci galerii biegnącej wokół południowej i wschodniej ściany budynku. Mieszkania jednopokojowe posiadają balkony lub portfenetry. Ogółem w budynku zaprojektowano 30 mieszkań, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych i 12 dla osób starszych.
      i) Na dachu budynku, który wykończony jest warstwą żwiru, zaprojektowano fragment użytkowy w formie tarasu z siedziskami i donicami do nasadzeń dla mieszkańców budynku. Dla skomunikowania dachu z niższymi kondygnacjami zaprojektowano klatkę schodową i dźwig osobowy umożliwiający dojazd na dach osobom niepełnosprawnym.
   2) Rozbudowa i nadbudowa budynku biurowego Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, oznaczonego w projekcie jako **budynek "B"** zlokalizowany na terenie rewitalizowanego kwartału śródmiejskiej zabudowy nr 36 w obrębie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Księcia Bogusława X, Małkowskiego i Bł. Królowej Jadwigi. Inwestycja polega na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejącego budynku biurowego zlokalizowanego wewnątrz kwartału nr 36 przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1:
      a) Po przebudowie, rozbudowie, nadbudowie budynek „B" będzie budynkiem 3-kondygnacyjnym z podziemną kondygnacją, połączonym funkcjonalnie i komunikacyjnie z podziemnymi kondygnacjami parkingu podziemnego. W części podziemnej zlokalizowano przynależne do budynku „B" pomieszczenia o dominującej funkcji techniczno – magazynowej i socjalnej;
      b) Częściowo pod budynkiem zaprojektowany został dwukondygnacyjny parking podziemny, który funkcjonalnie i komunikacyjnie łączy się z

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 7/6/2021 SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rokajczyk

nadziemną częścią budynku poprzez klatkę schodową z urządzeniem dźwigowym projektowaną w dobudowanej części i komunikującą wszystkie kondygnacje nadziemne. Klatka schodowa wyłącznie dla wewnętrznej obsługi budynku biurowego, bez dostępu osób postronnych za wyjątkiem sytuacji awaryjnych o funkcji drogi ewakuacyjnej z parkingu podziemnego. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia obsługujące budynek biurowy Szczecińskiego TBS:

- w części dobudowanej magazyny i szatnie pracowników,
- w części istniejącej podlegającej przebudowie archiwa, pomieszczenie socjalne, magazyn, pomieszczenie gospodarcze, serwerownię, dwie sale konferencyjne i toaletę. Część istniejąca zostanie rozebrana i odtworzona w pierwotnym układzie funkcjonalnym a następnie nadbudowana. Konieczność rozebrania parterowej części istniejącego budynku wynika ze stanu konstrukcji, który nie pozwala na nadbudowę budynku bez jej wzmocnienia.

c) Na parterze zaprojektowano hol z poczekalnią otwierające się na plac centralny. Hol obudowano dwoma pomieszczeniami obsługi klientów, kancelarią oraz toaletami interesantów. Różnicę poziomów pomiędzy nowoprojektowaną i istniejącą częścią pokonano obszernymi schodami. W części dobudowanej umieszczono główną klatkę schodową i dźwig. Układ klatki schodowej i windy zapewnia dostęp do obu poziomów kondygnacji parteru oraz pozostałych kondygnacji budynku wraz z dostępem do części podziemnych. Uzupełnieniem funkcji w tej części obiektu jest dodatkowy pokój biurowy, toaleta pracowników oraz magazyn z zapewnionym dostępem z zewnątrz;

d) Na I piętrze w części dobudowanej zaplanowano sekretariat na dwa stanowiska pracy, pokój Prezesa, salę konferencyjną poprzedzone holem z poczekalnią i toaletami oraz jeden pokój biurowy. W części podlegającej przebudowie i nadbudowie zaprojektowano cztery pokoje biurowe. Na fragmencie dachu części parterowej zaplanowano użytkowy, zielony taras powiązany widokowo z główną przestrzenią publiczną z dostępem z pokoju biurowego Prezesa i sali konferencyjnej;

e) Na II piętrze w części dobudowanej zaplanowano 5 pokoi biurowych, toalety personelu. W części podlegającej przebudowie i nadbudowie umieszczono dwie przestrzenie biurowe rozdzielone pokojem spotkań.

3) wykonanie budynku usługowego (budynek „C") zlokalizowanego na terenie rewitalizowanego kwartału śródmiejskiej zabudowy nr 36 w obrębie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Księcia Bogusława X, Małkowskiego i Bł. Królowej Jadwigi. Budynek będzie stanowił plombę w zabudowie między przedwojenną kamienicą zlokalizowaną przy ul. Małkowskiego 9, a budynkiem powojennym – mieszkalnym przy ul. Bł. Królowej Jadwigi 39a, 40, 40a.:

a) Budynek „C" stanowi kontynuację zabudowy frontowej przy ul. Małkowskiego. Przylegać będzie od strony wschodniej do przedwojennej kamienicy, a od strony zachodniej do powojennego bloku mieszkalnego. Nowa zabudowa będzie oddylatowana od istniejącej zabudowy. Część obiektu będzie podwieszona, tworząc w parterze swobodne przejście do wnętrza kwartału. Będzie to jedyny otwarty i publiczny dostęp do tego miejsca od strony ul. Małkowskiego. W parterze budynku „C" przewiduje się rampę wjazdową/wyjazdową z projektowanego parkingu podziemnego;

b) budynek „C" ma funkcję usługową z przeznaczeniem na przychodnię usług medycznych na kondygnacji II-IV oraz lokal usługowy na parterze;

c) Budynek „C" jest budynkiem plombowym 4-kondygnacyjnym, połączonym funkcjonalnie i komunikacyjnie z podziemną kondygnacją parkingu

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-502 Szczecin, ul. Bolesława Krzywoustego 1 SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rajaczyk

podziemnego w poziomie -1, gdzie zlokalizowano przynależne do budynku „C" pomieszczenia o dominującej funkcji techniczno- magazynowej;

d) Pod częścią zabudowy zaprojektowany został parking podziemny, który funkcjonalnie i komunikacyjnie łączy się z nadziemną częścią budynku. Z kondygnacji tej została wyprowadzona jedna klatka schodowa z urządzeniem dźwigowym, biegnąca przez wszystkie wyższe kondygnacje budynku „C";

e) Parter budynku „C" stanowi najmniejszą kondygnację ze wszystkich zaprojektowanych dla tego obiektu. Od strony budynku przy ul. Bł. Królowej Jadwigi znajduje się jedno z trzech głównych dojść pieszych do wnętrza kwartału. W sąsiedztwie istniejącej kamienicy przy ul. Małkowskiego 9 znajduje się jedyny wjazd i wyjazd samochodowy z parkingu podziemnego. Pomieszczenia, które zaprojektowano w przyziemiu to: klatka schodowa wraz z urządzeniem dźwigowym, łącząca wyższe piętra z piwnicą, a dalej poprzez przedsionek z parkingiem podziemnym w poziomie -1, lokal usługowy wraz z zapleczem i własnym wc - nie będący funkcjonalnie i komunikacyjnie połączony z budynkiem „C", oraz dostępny od zewnątrz śmietnik – przeznaczony dla nowoprojektowanego obiektu oraz dla sąsiednich budynków w ramach likwidacji obecnego śmietnika, będącego na terenie, na którym ma powstać obiekt;

f) Na wyższych piętrach budynku „C" (I, II, III piętro) zaprojektowano pomieszczenia usługowe, o konkretnym przeznaczeniu – pod usługi medyczne - przychodnię. W związku z tym wszystkie pomieszczenia o takiej funkcji oraz klatka schodowa zostały dostosowane zgodnie z obowiązującymi wymogami dla pomieszczeń zakładu opieki zdrowotnej.

4) Wykonanie dwupoziomowego parkingu podziemnego na 262 stanowiska postojowe pod powierzchnią kwartału łączący w części podziemnej wszystkie projektowane budynki;

5) zmiany we wnętrzach istniejących budynków oficynowych oraz zmiany dotyczące elewacji oficyn znajdujących się wewnątrz rewitalizowanego kwartału śródmiejskiej zabudowy nr 36 w obrębie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Księcia Bogusława X, Małkowskiego i Bł. Królowej Jadwigi, związane z jego rewitalizacją, w tym:

a) **Oficyna przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1**
- zmiana kolorystyki elewacji wschodniej i południowej (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia robót budowlanych); dobudowa do elewacji południowej śmietnika zamkniętego oraz wykonanie na elewacji południowej komina wentylacyjnego, murowanego dla pomieszczenia śmietnika.

b) **Oficyna przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 2**
- zmiana kolorystyki elewacji zachodniej i południowe (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia robót budowlanych); dobudowa do elewacji południowej śmietnika zamkniętego oraz wykonanie na elewacji południowej komina wentylacyjnego, murowanego dla pomieszczenia śmietnika.

c) **Oficyna przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 6**
- zmiana kolorystyki elewacji południowej, zachodniej i wschodniej (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia robót budowlanych);
- dobudowa do elewacji zachodniej śmietnika zamkniętego oraz wykonanie na elewacji zachodniej komina wentylacyjnego, murowanego, wyprowadzonego ponad dach pomieszczenia śmietnika.

d) **Oficyna przy ul. Małkowskiego 7**
- zmiana kolorystyki elewacji północnej, wschodniej i południowej (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia robót budowlanych);
- włączenie wentylacji dobudowywanego śmietnika do kanału wentylacyjnego, zlokalizowanego w pionie kominowym oficyny na poziomie parteru od strony wschodniej;
- przebudowa klatki schodowej i wykonanie nowego wejścia do budynku od strony północnej na poziomie między kondygnacją piwniczną a parterem;

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-502 Szczecin, ul. Bol. Krzywoustego 1 SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rajaczyk

– powiększenie otworów okiennych na klatce schodowej na poziomie II i III piętra w celu dostosowania ich dla celów przeciwpożarowych (okna dla ekip straży pożarnej) , zwiększenie wymiarów do 95x146cm, obniżenie parapetów okiennych do wysokości 90 cm, montaż klamki na zewnątrz – możliwość otwarcia okna od zewnątrz.

e) **Oficyna przy ul. Małkowskiego 8**
- zmiana kolorystyki elewacji północnej i południowej (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia robót budowlanych);
- przebudowa klatki schodowej i wykonanie nowego wejścia do budynku od strony północnej na poziomie między kondygnacją piwniczną a parterem;
- przebudowa mieszkania 2-pokojowego na mieszkanie 1-pokojowe;

f) **Oficyna przy ul. Małkowskiego 9**
- zmiana kolorystyki elewacji północnej i południowej (wg odrębnego opracowania i zgłoszenia robót budowlanych);
- przebudowa klatki schodowej i wykonanie nowego wejścia do budynku od strony północnej na poziomie między kondygnacją piwniczną a parterem;
- likwidacja schodów zewnętrznych prowadzących do węzła cieplnego zlokalizowanego w piwnicy i wykonanie wejścia do pomieszczenia węzła w piwnicy (w miejscu zamurowanego, istniejącego wcześniej wejścia) – odtworzenie stanu pierwotnego.
- We wszystkich oficynach nr 7, 8 i 9 projektuje się w kondygnacjach piwnic rozprowadzenie wewnętrznej instalacji gazowej z projektowanej szafki gazowej zlokalizowanej na ścianie zewnętrznej oficyny nr 9, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi rozwiązania kolizji istniejących przyłączy gazowych z nowoprojektowanym parkingiem podziemnym.

g) **Oficyna boczna przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5**
- w lokalach na parterze, I i II piętrze (lokale nr 1, 3 i 5) projektuje się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych 2-pokojowych na lokale mieszkalne 1-pokojowe poprzez zmianę sposobu użytkowania jednego z pokoi na garderobę. Powodem wprowadzenia zmiany jest brak wymaganego dla mieszkań wielopokojowych czasu nasłonecznienia dla w/w lokali mieszkaniowych.

6) Wykonanie zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu oraz obsługa komunikacyjną;
7) Wykonanie Budynku trafostacji dwutransformatorowej;

10. Opracowania opisujące przedmiot zamówienia, tj. dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, stanowią **załącznik nr 13 do SIWZ.**
11. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym m.in.:
    a) rodzaju materiałów wykończeniowych;
    b) elementów wyposażenia lokali;
    c) rodzaju i kolorystyki glazury, terakoty i fugi;
    d) rodzaju i kolorystyki wykładzin.
12. Rozwiązania równoważne.

6.1. Wszędzie tam, gdzie przedmiot zamówienia został opisany przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia źródła lub szczególnego procesu, lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, wskazuje się, iż służy to jedynie określeniu pożądanego standardu wykonania i określeniu właściwości przez wymogi techniczne. Zamawiający dopuszcza oferowanie przez Wykonawcę materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej, w tym min. zawartych w kartach katalogowych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i SIWZ pod warunkiem, że nie obniżą określonych dokumentacją projektową standardów, walorów użytkowych i estetycznych, a posiadały wymagane odpowiednie atesty, certyfikaty lub dopuszczenia oraz zapewnią wykonanie zamówienia zgodnie z oczekiwaniami określonymi zarówno w dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznej wykonania i odbioru robót jak i w SIWZ. Rozwiązania systemowe mogą być zastępowane jedynie poprzez równoważne rozwiązania systemowe, stanowiące kompletne rozwiązania. Wskazanie w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót przykładowych znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych ma na celu doprecyzowanie oczekiwań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i stanowi wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia.

6.2. Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań, materiałów, urządzeń, innych elementów równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego. Wszystkie przewidziane w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz SIWZ parametry i wymogi techniczne są parametrami, wymaganiami minimalnymi, chyba, że zapis mówi inaczej.

6.3. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań, materiałów, urządzeń równoważnych, Zamawiający wymaga od Wykonawcy stosowanie do treści art. 30 ust 5 Ustawy złożenia wraz z ofertą (zgodnie z **załącznikiem nr 1 a do SIWZ**) zestawienia oferowanych materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych wraz ze wskazaniem miejsca ich zastosowania / wbudowania oraz ze wskazaniem nazwy materiałów, urządzeń lub rozwiązań opisanych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i SIWZ, których równoważność dotyczy wraz z dokumentami (dowodami) uwiarygadniającymi zastosowanie rozwiązań równoważnych, w tym z oświadczeniem o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 15 do SIWZ.** W przypadku, kiedy Wykonawca nie wskaże precyzyjnie miejsca zastosowania / wbudowania materiałów równoważnych, traktować się będzie, że oferowane materiały, urządzenia lub rozwiązania równoważne będą miały zastosowanie w każdym miejscu opisanym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i SIWZ.

W przypadku gdy Wykonawca nie złoży w ofercie zestawienia i dokumentów o których mowa powyżej, to rozumieć się będzie przez to, że do kalkulacji ceny oferty i wykonania przedmiotu zamówienia ujęto materiały, urządzenia, rozwiązania zaproponowane w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz SIWZ, w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest zastosować do wykonania zamówienia materiały lub urządzenia lub rozwiązania zaproponowane w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i SIWZ.

6.4. Wszystkie proponowane przez Wykonawcę rozwiązania równoważne winny znaleźć się w wykazie rozwiązań równoważnych, dołączonych do formularza oferty. Sporządzając wykaz rozwiązań równoważnych należy opisać dane rozwiązanie, np. w przypadku wentylacji mechanicznej należy zestawić urządzenia, które Wykonawca planuje zastosować, spełniające wskazane w dokumentacji projektowej parametry równoważności. Opis dołączonych do oferty zaproponowanych rozwiązań równoważnych, w tym materiałów, urządzeń, powinien zapewniać Zamawiającemu przy ocenie ofert ocenę spełnienia wymagań dotyczących ich parametrów, właściwości funkcjonalnych, jakościowych, użytkowych, estetycznych oraz rozstrzygnąć czy zaproponowane rozwiązania są równoważne. Oznacza to, że na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania, że oferowane przez niego rozwiązania, w tym materiały, urządzenia, inne elementy są równoważne w stosunku do opisanych przez Zamawiającego. W przypadku konieczności sporządzenia dokumentacji zamiennej lub obliczeń w celu wykazania równoważności zastosowanego rozwiązania Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia takiej dokumentacji.

6.5. Rozwiązania wynikające z zastosowania przez Wykonawcę materiałów, urządzeń, innych elementów równoważnych winny spełniać przepisy prawa i norm, nie mogą powodować zmian układu funkcjonalnego, parametrów techniczno – użytkowych, dodatkowych wymagań eksploatacyjnych w stosunku do projektu rewitalizacji kwartału nr 36 w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, ks. Bogusława X, Pl. Zgody w Szczecinie na działkach nr 151, 27/9, 27/33, 27/10, 27/11, 27/13, 27/14, 27/15, 27/16, 27/34, 27/35, 27/36, 27/26, 27/20,

27/25, 27/30, 27/31, 27/32, 27/27, 27/24, 27/23, 27/22, 27/21, 27/29, 27/28, 27/19, 27/18, 27/17, 27/37, 27/38 z obrębu 1035 oraz dz. dr 2 z obrębu 1042 sporządzonych przez DOMINO Grupa Architektoniczna Wojciech Dunaj a także nie mogą generować zmian w projektach branżowych.

6.6. Dodatkowe obliczenia, dokumentacja projektowa zamienna winny zostać dostarczone przez Wykonawcę do Zamawiającego w ilości 3 egzemplarzy, nie później niż na 3 miesiące przed planowanym (zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym robót) rozpoczęciem realizacji tych robót a w stosunku do robót, których rozpoczęcie planowane będzie w terminie krótszym niż 3 miesiące licząc od dnia przekazania placu budowy –nie później niż na 30 dni przed terminem rozpoczęcia realizacji tych robót. W przypadku wykonania dokumentacji projektowej zamiennej przez wybranego przez Wykonawcę Projektanta, autor dokumentacji zamiennej przejmuje odpowiedzialność w zakresie objętym dokumentacją zamienną. Także projektant dokumentacji zamiennej zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego przy realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie przekazanej dokumentacji zamiennej.

6.7. Zamawiający zwraca uwagę, że wszelkie rozwiązania odmienne od tych przywołanych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, SIWZ, **których równoważność Zamawiający potwierdzi w toku postępowania przetargowego – nie należy przedstawiać w wykazie dołączonym do oferty**. W tym przypadku Zamawiający uznawać je będzie jako modyfikację SIWZ, stanowiącą modyfikację opisu przedmiotu zamówienia. Nie mniej jednak, w przypadku zastosowania przez Wykonawcę tych rozwiązań, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia zamiennej dokumentacji projektowej (w przypadku ich zastosowania), zgodnie z treścią oświadczenia o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 15** do SIWZ. Zamawiający zwraca uwagę, że zarówno niezbędne obliczenia jak i dokumentacja projektowa zamienna nie są dołączane do oferty, tylko winny być dostarczone do Zamawiającego po podpisaniu umowy, zgodnie z **załącznikiem nr 15** do SIWZ.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany rozwiązania projektowego lub ograniczenia robót. W przypadku zmiany rozwiązań projektowych, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kosztorysu zamiennego, w którym odjęte będą roboty niewykonywane w przedmiotowym zakresie (a wycenione w kosztorysie ofertowym) oraz wycenione będą prace do wykonania, zgodnie z wprowadzoną zmianą, na zasadach opisanych w umowie.

8. Klauzula społeczna na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp - wymóg zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności.

8.1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszystkie czynności związane z realizacją zamówienia, które będą odbywały się na terenie budowy przekazanym Wykonawcy przez Zamawiającego. Powyższe nie dotyczy pełnienia funkcji kierownika budowy i kierowników robót przy realizacji zamówienia.

8.2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

8.3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 8.1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 71-002 Szczecin, ul. Bolesława Krzywoustego 1 Sygnatura: 776/2021 Data: Podpis: SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rajczyk

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności[1] bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

8.4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8.1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącej **załącznik nr 5** do SIWZ. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8.1 czynności.

8.5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

IX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Wykonawca podaje cenę ofertową brutto za wykonanie zamówienia oraz ceny za zakresy realizacji zamówienia (Tabela Elementów Rozliczeniowych) na Formularzu Ofertowym, stanowiącym **Załącznik nr 1 do SIWZ.**
2. Łączna cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SIWZ.
3. Cena brutto wskazana w ofercie cenowej przez **Wykonawcę** stanowić będzie wstępne wynagrodzenie brutto **Wykonawcy**, zgodnie dołączonym do SIWZ projektem umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz niniejszą SIWZ, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 71-002 Szczecin, ul. Bolesława Krzywoustego 1 Sygnatura: 776/2021 Data: Podpis: SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rajczyk

zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego określonego w umowie.

4. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
6. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert.
7. Jeżeli w postępowaniu złożona będzie oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. W takim przypadku Wykonawca, składając ofertę, jest zobligowany poinformować Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując zakres dostawy, który będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
8. Wzór Formularza Ofertowego został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, to winien odpowiednio zmodyfikować treść formularza.
9. Zamawiający wymaga podania elementów ceny w Tabeli Elementów Rozliczeniowych, z uwzględnieniem poniższych elementów:

Lp.	Nazwa	brutto PLN
1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE	
2	GARAŻ	
2.1	Roboty budowlane	
2.2	Wentylacja garażu	
2.3	Instalacje sanitarne	
2.4	Instalacje elektryczne	
2.5	Instalacje teletechniczne	
3	BUDYNEK A	
3.1	Roboty budowlane wraz z zielenią na dachu budynku	
3.2	Instalacje sanitarne wraz z wentylacją	
3.3	Instalacje elektryczne	
3.4	Instalacje teletechniczne	
4	BUDYNEK B	
4.1	Roboty budowlane wraz z zielenią na dachu budynku	
4.2	Wentylacja i klimatyzacja	
4.3	Instalacje sanitarne	
4.4	Instalacje elektryczne	
4.5	Instalacje teletechniczne	
5	BUDYNEK C	
5.1	Roboty budowlane	
5.2	Instalacje sanitarne	
5.3	Instalacje elektryczne	
5.4	Instalacje teletechniczne	
6	PRZEBUDOWA BUDYNKÓW MAŁKOWSKIEGO 7; 8; 9	

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1

STWIERDZAM ... EKSPERTYZY ... SPECJALISTA

Zgodność z oryginałem

7/6/2024 data

mgr inż. Ewa Rokaszczyk podpis

6.1	Roboty budowlane	
6.2	Instalacje sanitarne	
6.3	Instalacje elektryczne	
7	REMONT ELEWACJI BUDYNKÓW OFICYNOWYCH	
7.1	Roboty budowlane	
8	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
8.1	Drogi wewnętrzne, nawierzchnie utwardzone (w tym m.in. zjazdy, nawierzchnie placów zabaw, chodniki, dojścia do budynków)	
8.2	Fontanna	
8.3	Mała architektura i inne elementy zewnętrzne (w tym m.in.. pergole, śmietniki, ogrodzenia, urządzenia placu zabaw, oznakowanie wnętrza kwartału)	
8.4	Zieleń (w tym wycinka zieleni istniejącej)	
9	SIECI I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE	
9.1	Usunięcie kolizji siecią elektroenergetyczną - ENEA wraz z budową stacji transformatorowej	
9.2	Przyłącza instalacji wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej	
9.3	Przyłącza i sieci cieplne (w tym usunięcie kolizji z siecią cieplną)	
9.4	Zewnętrzne instalacje sanitarne (w tym m.in. inst.wodociągowa, nawadniania, drenaż, kanalizacja sanitarna i deszczowa, usunięcie istniejących kolizji sanitarnych)	
9.5	Instalacje zewnętrzne teletechniczne (wraz z usunięciem istniejących kolizji teletechnicznych)	
9.6	Instalacje zewnętrzne energetyczne (w tym m.in. oświetlenie terenu)	
	RAZEM brutto	

10. Przedmiot zamówienia zgodnie z zapisami Rozdziału VIII SIWZ należy realizować zgodnie z „dokumentacją zamówienia", na którą składają się:
    a. dokumentacja projektowa (projekty budowlane, projekty wykonawcze, STWiOR), przedmiary robót mają charakter pomocniczy,
    b. SIWZ,
    c. oferta Wykonawcy.

    Podstawą sporządzenia przez Wykonawcę oferty jest część wyżej wymienionych opracowań, zwanych „dokumentacją wyceny" tj.:
    a. projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR), pomocniczo przedmiary robót,
    b. SIWZ.

    W sytuacji zaistnienia rozbieżnych, tj. sprzecznych rozwiązań występujących w ww. dokumentach ustala się ich kolejność dla celów interpretacji, tj.:
    1. umowa, w tym SIWZ (załącznik do umowy)
    2. projekty wykonawcze
    3. STWiOR
    4. przedmiary robót

    Wynagrodzenie „wstępne brutto" wskazane w § 18 ust. 1 załącznika nr 5 do SIWZ będące wynagrodzeniem zaoferowanym przez Wykonawcę w ofercie cenowej stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ, **jest wynagrodzeniem ryczałtowym za zakres prac ściśle opisanych „dokumentacją wyceny".** Zamawiający nie przewiduje rozliczenia powykonawczego robót. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, którego warunki ewentualnej zmiany zostały przewidziane i opisane w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych czy jakichkolwiek prac, których nie uwzględnił we wskazanym przez siebie w ofercie cenowej „wynagrodzeniu wstępnym brutto" oraz celi

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1

STWIERDZAM ... EKSPERTYZY ... SPECJALISTA

Zgodność z oryginałem

mgr inż. Ewa Rokaszczyk

przedmiotowe roboty czy prace były opisane w którymkolwiek z dokumentów składających się na „dokumentację wyceny". Zestawienie planowanych prac i przewidywanych kosztów sporządza Wykonawca. Projekt umowy przewiduje możliwość zmiany zaoferowanego przez Wykonawcę w ofercie cenowej „wynagrodzenia wstępnego". Przedmiotowa zmiana może być konsekwencją tylko sytuacji ściśle opisanych w załączonej do SIWZ umowie a wynagrodzenie za te roboty ustalane będzie na zasadach w niej zawartych.

11. Wskazana przez **Wykonawcę** cena ofertowa brutto musi wynikać ze sporządzonego przez **Wykonawcę** kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej, będącego **zestawieniem planowanych prac i przewidywanych kosztów** i zgodnie z zapisami pkt. 2 obejmuje zakres prac ściśle opisany projektem wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót oraz SIWZ. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane ww. dokumentami prace, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. **Przedmiar robót nie jest wiążący dla Wykonawcy.** Zestawienie planowanych prac i przewidywanych kosztów sporządza Wykonawca. Podana przez Zamawiającego podstawa nie stanowi obowiązującej Wykonawcy podstawy przy kalkulacji ceny, gdyż podstawą dla Wykonawcy winna być jego kalkulacja własna. **Wytyczne do sporządzenia szczegółowego kosztorysu ofertowego opisano w Rozdziale X SIWZ.**
12. **Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę, nie stanowi załącznika do oferty.** Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania umowy do przedłożenia **Zamawiającemu** kosztorysu ofertowego w formie pisemnej, w 3 (trzech) egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach edytowalnych .ath oraz .pdf (przesłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Zamawiającego), opatrzonych podpisami Wykonawcy zawierającego uszczegółowienie cen zawartych w Formularzu oferty (załącznika nr 1 do SIWZ). Do kosztorysu ofertowego należy dołączyć tabelę elementów scalonych oraz zestawienia materiałów.
13. Kosztorysy ofertowe będą służyły do sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, o którym jest mowa w Rozdziale X pkt. 15 SIWZ oraz będą służyły do ustalenia rozliczenia wynagrodzenia z tytułu wystąpienia robót zaniechanych, ograniczenia zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia, dostarczenia przez Zamawiającego materiałów lub urządzeń, wystąpienia konieczność realizacji robót zamiennych, zgodnie z zapisami umowy.
14. **Wykonawca w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty związane z wykonaniem obowiązków wymienionych w § 9 ust.2 lit. B Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane obowiązujących u Zamawiającego, a ponadto koszty związane z:**
    a) uzyskaniem kompletu uzgodnień i decyzji, kosztów za projekty wykonawcze uszczegółowiające (np. projekt uszczelnień poziomu -1 i -2); przygotowanie instrukcji użytkowania lokali, odbiory UDT (dźwig osobowy), opracowania i uzgodnienia projektów organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych niezbędnych dla potrzeb organizacji placu budowy;
    b) organizacją zaplecza i placu budowy wraz z dostarczeniem i niezbędnym doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż. Koszty podłączenia mediów dla potrzeb budowy (w tym opłaty przyłączeniowe wynikające z umów przyłączeniowych) i opłaty za zużycie mediów (woda, ciepło i energia elektryczna) ponosi Wykonawca robót. Wykonawca po podpisaniu umowy będzie zobowiązany we własnym zakresie do zorganizowania placu budowy, w tym zobowiązany jest do wykonania zasilania placu budowy w wodę i energię elektryczną w sposób dla siebie optymalny a także do uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji dotyczących zarówno organizacji placu budowy jak i podłączenia mediów dla celów budowy. Przekazaną dokumentację w zakresie organizacji placu budowy może ale nie musi wykorzystywać do tego celu. Wykonawca winien w swojej ofercie oraz zakładanym harmonogramie robót uwzględnić powyższe okoliczności, w tym czas na uzyskanie uzgodnień związanych z organizacją placu budowy, w tym dojazdu do placu budowy i ewentualnej zmianie organizacji ruchu na przyległych ulicach przy zachowaniu wskazanego w umowie przez Zamawiającego okresu realizacji robót. Przekazanie placu budowy planowane jest w terminie do 7 dni licząc od podpisania umowy. Wykonawca wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy winien uwzględnić w kosztach pośrednich;

Uwaga! bez zgody Zamawiającego, Wykonawca ma zakaz umieszczania reklam, tablic informacyjnych na terenie objętym inwestycją, w tym na elewacji budynku, ogrodzeniu placu budowy lub rusztowaniu. Zakaz nie dotyczy tablicy informacyjnej budowy, wymaganej przepisami Prawa budowlanego;

c) prowadzeniem robót w budynku biurowym w czasie jego funkcjonowania (dotyczy istniejącej części budynku o projektowanej nazwie – budynek B). Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym szczegółowego harmonogramu realizacji prac w części funkcjonującej biura Szczecińskiego TBS. Zamawiający udostępni pokoje stosownie do zakresu prowadzonych prac. W wyjątkowych sytuacjach Zamawiający dopuszcza czasowe wyłączenie z użytkowania pojedynczych kondygnacji budynku biurowego. W związku z planowanym zakresem pokoje opuszczą pracownicy z pokoi skrajnych sąsiadujących z rozbudową biura (ze względów bezpieczeństwa i ochroną przed hałasem) pracownicy przebywający w pokojach w części wyburzanej. Szczegółowe warunki prowadzenia robót budowlanych, rozbiórkowych, remontowych i montażowych w obiekcie czynnym Szczecińskiego TBS zawiera **załącznik nr 12** do SIWZ; Wykonawca winien zapewnić w okresie realizacji robót tymczasowe ogrzewanie budynku;
d) opracowaniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku – Dz. U. z 2002 roku, Nr 151 poz. 1256);
e) naprawieniem szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, jak również powstałych w sąsiednich nieruchomościach, w związku z prowadzonymi robotami;
f) uczestniczeniem w komisjach z udziałem Zamawiającego w przypadku określenia przyczyny powstawania szkód o których mowa w lit. e) ;
g) oczyszczeniem nawierzchni ulic przyległych i sąsiednich do placu budowy, z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową;
h) naprawą chodników i sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia – w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu;
i) uzyskaniem zgody na zajęcie terenów nie będących własnością Zamawiającego, w tym ulic i chodników na czas budowy, w tym opracowaniem i zatwierdzeniem projektów organizacji ruchu, na czas prowadzenia robót;
j) opłatami za zajęcia ulic oraz chodników, w przypadku jak wyżej;
k) doprowadzeniem do stanu pierwotnego terenu zajętego pod infrastrukturę związaną z zasilaniem placu budowy w energię elektryczną i wodę, tj. usunięciem sieci i przyłączy wybudowanych dla potrzeb zasilania placu budowy. W przypadku naruszenia nawierzchni utwardzonych Wykonawca zobowiązany jest do ich jednolitego odtworzenia i dokonania właściwego zagęszczenia warstw zasypywanej ziemi. Chodniki oraz pozostałe tereny pasa drogowego po prowadzonych robotach należy odtworzyć na całej szerokości zajęcia. Przekroczenia poprzeczne jezdni wykonać metodą bezodkrywkową;
l) zapewnieniem bezpiecznego dojścia do budynków mieszkalnych zlokalizowanych w rewitalizowanym kwartale;
m) uzgodnienia z odbiorcą odpadów komunalnych lokalizacji pojemników na odpady komunalne w trakcie prowadzenia robót dla potrzeb mieszkańców i użytkowników lokali użytkowych - dotyczy wszystkich budynków zlokalizowanych w kwartale (frontowych i oficynowych;
n) zapewnieniem niezbędnych pojemników na odpady, w tym odpady podlegające segregacji w okresie prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, jak również koszty związane z segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego, ich wywozem i opłatami za czas ich składowania (opłaty za składowanie i inne opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1779).

Uwaga! Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych to Wykonawca

zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. **Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami.**
Wszystkie pojemniki na odpady w okresie realizacji robót Wykonawca zapewnia na swój koszt. Pojemniki na odpady komunalne oraz do pojemniki segregacji odpadów przeznaczone w okresie użytkowania wybudowanych budynków, Zamawiający zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.

o) z ewidencjonowaniem i legalizacją wszystkich używanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przyrządów kontrolno-pomiarowych oraz dostarczenia stosownych dokumentów potwierdzających ww. wymagania na żądanie Zamawiającego;
p) z przeprowadzaniem kontroli używanych na budowie urządzeń pomiarowych;
q) współpracą i koordynacją swoich prac z wykonawcami działającym za zgodą Zamawiającego na terenie i w pobliżu placu budowy na zasadach niżej określonych:
   - Wykonawca nieodpłatnie udostępnia plac budowy wszystkim podmiotom działającym za zgodą Zamawiającego, w tym zarządcom sieci realizującym zadania własne;
   - Wykonawca w cenie oferty uwzględnia w kosztach ogólnych ewentualne utrudnienia, które mogą mieć miejsce w związku z udostępnieniem placu budowy podmiotom trzecim działającym za zgodą Zamawiającego, w tym koszty związane z ewentualną reorganizacją zaplecza oraz dróg tymczasowych będącą następstwem udostępniania zarówno zaplecza i dróg tymczasowych podmiotom trzecim. Wykonawca wyceniając powyższe koszty (w cenie oferty ryczałtowej) winien uwzględnić fakt, że Zamawiający nie jest w posiadaniu dokumentacji projektowej sieci elektroenergetycznej planowanej do realizacji na terenie placu budowy związanej z realizacją nowego przyłączenia.
   - Wykonawca podaje terminy udostępnienia placu budowy innym podmiotom działającym za zgodą Zamawiającego, w tym zarządcom sieci. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę podanych terminów, Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi wynikającymi z umów wiążących Zamawiającego i zarządców sieci, naliczonymi przez zarządców sieci.
   - Wykonawca nie sprawuje nadzoru nad robotami prowadzonymi przez podmioty trzecie działające na placu budowy za zgodą Zamawiającego i nie ponosi za te roboty odpowiedzialności. Jednakże udostępniając plac budowy zobowiązany jest do uczestniczenia w protokolarnym przekazaniu tego placu budowy przez Zamawiającego tym podmiotom, w tym powierzonego mienia. Przy przekazaniu placu budowy będą uzgadniane wspólnie terminy przekazania poszczególnych odcinków robót, tak aby były możliwe do wykonania przez podmioty zewnętrzne, a także nie kolidowały one z pracami Generalnego Wykonawcy. Powyższe, przy ewentualnych sporach, umożliwi Wykonawcy dochodzenie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

Uwaga!: Szczecińskie TBS nie planuje zlecenia innych prac / robót poza Generalnym Wykonawcą. Za zgodą Zamawiającego (ale nie na jego zlecenie) mogą działać inne podmioty zewnętrze, w tym min. zarządcy sieci realizujący zadania własne.

r) realizacji postanowień wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 53/2019 z dnia 12 grudnia 2019 r. w kontekście między innymi prowadzenia robót budowlanych. Zamawiający dołącza skan decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – **załącznik nr 17** do SIWZ;
s) prowadzeniem prac ziemnych i fundamentowych pod nadzorem uprawnionego geologa;
t) prowadzeniem pełnej obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą. W ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej należy ujawnić w operacie geodezyjnym kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi oraz nieczynne sieci. Przy wykonywaniu prac geodezyjnych Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków i stosowania procedur określonych w Zarządzeniu nr 187/2019 Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS Sp. z .o.o. stanowiącym **załącznik nr 8** SIWZ;
u) zabezpieczeniem na czas trwania budowy (lub przeniesieniem w inne miejsce przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego) wszystkich punktów geodezyjnych i granicznych wskazanych przez Geodetę ustanowionego przez Zamawiającego tylko dla potrzeb

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
Zgodność z oryginałem
Dla
SPECJALISTA
Dział Zamówień Publicznych
mgr inż. Ewa Rajkiewicz

przekazania przez Zamawiającego placu budowy oraz prowadzeniem prac w sposób minimalizujący możliwość ich uszkodzenia. W przypadku uszkodzenia punktów geodezyjnych i granicznych Wykonawca zobowiązany jest do ich odtworzenia;
v) przeprowadzeniem wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych i instalacyjnych;
w) przeprowadzeniem przeglądu kamerą telewizyjną sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z dokumentacją z dokonanego przeglądu;
x) wykonaniem inwentaryzacji fotograficznej robót instalacyjnych wykonanych w lokalach, dotyczących rozprowadzenia instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w posadzkach z dokładnym ich opisem, tj. numer pomieszczenia, numeru mieszkania, nr budynku;
y) utrzymaniem nasadzeń, krzewów, bylin - zgodnie z kartą gwarancyjna. Pielęgnacją i utrzymaniem trawników do dnia odbioru końcowego. Odbiór końcowy trawników nastąpi po pierwszym koszeniu (gdy trawa osiągnie wymaganą wysokość), jednak nie wcześniej jak przy odbiorze końcowym inwestycji. W przypadku gdy pierwsze koszenie trawników nastąpi przed odbiorem końcowym inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji trawników do czasu odbioru końcowego inwestycji. Minimalny okres gwarancji na dokonane nasadzenia drzew, krzewów i bylin wynosi 3 miesiące po pierwszym sezonie zimowym, nie krócej niż rok. Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji nasadzeń w okresie udzielonej gwarancji;
z) Zamawiający dołącza skan decyzji zezwalającej na wycinkę wraz z późniejszymi zmianami. Obowiązki wynikające z przedmiotowej decyzji w zakresie nasadzeń zastępczych są dla Wykonawcy wiążące;
aa) serwisowaniem i konserwacją zabudowanych instalacji i wyposażenia mającym wpływ na trwałość gwarancji producenta. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w dacie odbioru końcowego niezbędnego dokumentu gwarancyjnego, zgodnego z załącznikiem nr 3 i 4 do umowy;
bb) wykonaniem pełnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej, zgodnie z warunkami umowy. **Uwaga**: Przy sporządzeniu dokumentacji powykonawczej w wersji elektronicznej należy pamiętać, że **nazwy poszczególnych katalogów oraz plików winny odpowiadać nazwom dokumentów**, które przedstawiają, z uwzględnieniem podziału na poszczególne budynki, elementy uzbrojenia i zagospodarowania terenu, rodzaj przedkładanych dokumentów, tj. np. „dzienniki budowy", protokoły techniczne badań i sprawdzeń", „projekty budowlane", „projekty wykonawcze" itd. Zapis elektroniczny projektów budowlanych i wykonawczych winien uwzględniać np. podział na poszczególne branże, a w odniesieniu do budynków także na kondygnacje. Sposób przygotowania dokumentacji powykonawczej w wersji elektronicznej winien uzyskać akceptację Zamawiającego;
cc) ubezpieczeniem prowadzonej inwestycji, oraz zabezpieczeniem i ubezpieczeniem wykonywanych robót, zgodnie z Rozdziałem X SIWZ oraz wzorem umowy (załącznik nr 5 do SIWZ);

6. Koszt pracy pracowników Zamawiającego związany z uczestnictwem w odbiorze nie obciąża Wykonawcy.
7. Warstwy w drogach, chodnikach i dla innych elementów małej architektury (poza budynkami) przyjęto w oparciu o warunki geologiczne na terenie inwestycji. Wykonawca sporządza ofertę w oparciu o założenia wynikające z opracowanej dokumentacji projektowej. Ewentualne wymiany gruntu, które nie są uwzględnione w zakresie dokumentacji projektowej będą rozliczane w ramach robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy (§ 18, § 24 ust. 2 pkt. 2.3).
8. **Ponadto w cenie oferty, Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić dodatkowo koszty wynikające ze szczegółowych wymagań określonych w Rozdz. VIII oraz szczegółowień opisu przedmiotu zamówienia zawartych w załączniku nr 12 do SIWZ.**
9. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Tak obliczona cena brana będzie pod uwagę przez komisję przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
Zgodność z oryginałem
Dla
SPECJALISTA
Dział Zamówień Publicznych
mgr inż. Ewa Rajkiewicz

3. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIU UMOWY

UMOWA

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z załączonym wzorem umowy stanowiącym **załącznik nr 5** do SIWZ. Umowa zostanie zawarta w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Załącznikiem do umowy są Ogólne Warunkami Umów o Roboty Budowlane (OWRB), przyjętymi Uchwałą Nr 59/2007 Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 13 września 2007 roku w sprawie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego.
3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest, do dostarczenia wypełnionego druku, wymaganego przez BGK pn. „Informacja o generalnym Wykonawcy" stanowiącego **załącznik nr 10** do SIWZ.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

4. Wykonawca zobowiązany jest wnieść **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 3% ceny ofertowej wraz z podatkiem VAT, **najpóźniej w dniu podpisania umowy.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych, a także pokryciu roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z realizacji niniejszej umowy.
   1.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane w dalszej części „zabezpieczeniem" może być wniesione wg wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach :
      a) w pieniądzu - przelewem na konto Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: 84 1240 3813 1111 0000 4379 3958.
      b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
      c) gwarancjach bankowych;
      d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
      e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
   1.2. Za zgodą Zamawiającego, zabezpieczenie może być tworzone przez potrącenia z należności Wykonawcy za częściowo wykonane roboty budowlane. W tym przypadku, najpóźniej w dniu zawarcia umowy Wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.
   1.3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 4.2, wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.
   1.4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniądz wniesione winno być na okres nie krótszy niż 5 lat z jednoczesnym zobowiązaniem Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata o której mowa

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
STWIERDZAM
26.07.2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Radajczyk

powyżej następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

1.5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

1.6. Wykonawca ma możliwość zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie z zasadami określonymi w art. 149 Ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

1.7. **Dokumenty, o których mowa w ust. 4.1 lit. b)-e) muszą zawierać określenie umowy, nazwę Wykonawcy i Zamawiającego, wysokość gwarantowanej lub poręczanej kwoty zabezpieczenia oraz zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do bezwarunkowej i nieodwołalnej zapłaty należności do wysokości określonej w gwarancji, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, na pierwsze żądanie Zamawiającego, złożone przez Zamawiającego (nie przez bank prowadzący r-k Zamawiającego).** Zabezpieczenie winno obejmować pokrycie roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z realizacji prac objętych przedmiotem zamówienia. Dokumenty winny uwzględniać możliwość wypłaty zabezpieczenia w sytuacjach określonych w pkt. 4.4. **Treść dokumentów winna uzyskać akceptację Zamawiającego.** Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca

1.8. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminach określonych w umowie. Pozostałe warunki dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawiera umowa.

1.9. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia

KOSZTORYS OFERTOWY

2. Przekazane przez Zamawiającego przedmiary robót nie są materiałem wiążącym dla Wykonawcy ale są jednym z dokumentów stanowiących **podstawę do wyliczenia ceny oferty.** Podane w przedmiarach robót, podstawy nakładów w postaci odpowiednich tablic KNR użyte są w celu pełniejszego opisu robót. Wykonawca sam przygotowuje zestawienie planowanych prac i przewidywanych kosztów, sporządzając kosztorysy ofertowe. Podana podstawa nie stanowi obowiązującej Wykonawcy podstawy przy kalkulacji ceny, gdyż podstawą dla Wykonawcy winna być jego kalkulacja własna wynikająca z rachunku ekonomicznego, wykonanego w oparciu o dokonaną wizję lokalną i dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz SIWZ.
3. Wskazana przez **Wykonawcę** łączna cena ofertowa brutto musi wynikać ze sporządzonych przez **Wykonawcę** kosztorysów ofertowych, opracowanych metodą kalkulacji szczegółowej, zwanych dalej kosztorysami szczegółowymi, zawierającymi pełen zakres robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, ujęty w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w SIWZ. Suma wartości wynikających z kosztorysów ofertowych stanowi cenę zamówienia. **Do kosztorysów ofertowych należy dołączyć tabelę elementów scalonych oraz zestawienia materiałów.** Zamawiający nie wyraża zgody na sporządzenie kosztorysów ofertowych w formie uproszczonej.
4. **Wykonawca do oferty nie dołącza kosztorysów ofertowych**. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania umowy do przedłożenia **Zamawiającemu** kosztorysu ofertowego w formie pisemnej, w 3 (trzech) egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach edytowalnych .ath oraz .pdf (przesłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Zamawiającego), opatrzonych podpisami Wykonawcy zawierającego uszczegółowienie cen zawartych w Formularzu oferty (załącznika nr 1 do SIWZ) w formie szczegółowych kosztorysów wraz z zestawieniem czynników produkcji (M i S) i wyszczególnieniem narzutów (Kp, Kz, Z) oraz podaniem przyjętej stawki roboczogodziny kosztorysowej (R), przyjętych w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych i kalkulacji własnych oraz aktualną bazy cenowe i ceny

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
STWIERDZAM
26.07.2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Radajczyk

rynkowe, obejmujących wszystkie roboty budowlane, oprogramowanie i inne prace niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy (zwany dalej „Kosztorysem"). Kosztorys będzie oparty na Dokumentacji Projektowej oraz będzie stanowił uszczegółowienie Wynagrodzenia. Wartość łączna wynikająca z kosztorysu ofertowego stanowi cenę brutto zamówienia wskazaną przez Wykonawcę w ofercie cenowej. Ceny poszczególnych elementów robót wskazanych w ofercie cenowej winny odpowiadać tożsamym elementom robót w opracowanych kosztorysach ofertowych. Nie dopuszcza się, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, ujmowania w Kosztorysie jednostek typu „komplet", „zestaw" lub równoważnych. Do kosztorysu ofertowego należy dołączyć tabelę elementów scalonych oraz zestawienia materiałów Zamawiający, po zasięgnięciu opinii Inżyniera Kontraktu, zgłosi uwagi do Kosztorysu Przedstawicielowi Wykonawcy na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia Kosztorysu do zatwierdzenia lub w tym samym terminie dokona zatwierdzenia Kosztorysu. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego i w tym terminie przekaże Zamawiającemu poprawioną wersję Kosztorysu w ilości i formie wskazanej w zdaniu 1. Wykonawca może powoływać się wyłącznie na Kosztorys zatwierdzony (na piśmie) przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego odchyleń cen działów w stosunku do wskazanych w ofercie lub niezgodności formy wykonanego kosztorysu z wymaganiami SIWZ, Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania korekt w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i dostarczenia kompletu 3 egzemplarzy poprawionych kosztorysów. W przypadku niedostarczenia w terminie kosztorysów, Wykonawca zapłaci karę umowną, zgodnie z zapisami umowy, tj. załącznikiem nr 5 do SIWZ".

5. **Zamawiający wymaga, by Wykonawca sporządził kosztorys ofertowy w porządku zgodnym z załączonymi do SIWZ przedmiarami robót. Należy zachować zastosowany w przedmiarach robót (wszystkie branże), układ działów, poddziałów, nazw. Wykonawca ma prawo zmieniać wielkość nakładów poprzez zmianę jednostkowych nakładów rzeczowych – n, zmianę ilości jednostek przedmiarowych - L, dopisywać nowe pozycje przedmiarowe w swoim kosztorysie ofertowym, według własnej oceny.** Wszystkie dopisane przez Wykonawcę pozycje winny być ujęte w działach zgodnych z zakresem robót, których te pozycje dotyczą. Wykonawcy sporządzają kosztorysy ofertowe samodzielnie zgodnie z zapisami SIWZ wraz z ewentualnymi modyfikacjami wprowadzonymi w toku postępowania przetargowego i nie mają obowiązku wypełniać załączonych przedmiarów. Jednak muszą one zawierać podział wskazany w formularzu oferty. Scalony kosztorys ofertowy z podziałem jest czytelny i najlepszy do pracy w trakcie realizacji robót. Zamawiający zwraca uwagę, że kosztorysy ofertowe nie są składane wraz z ofertą.
6. Przez kalkulację szczegółową należy rozumieć obliczenie ceny jako sumy iloczynów: ilości jednostek przedmiarowych, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio kosztów materiałów pomocniczych nieobjętych nakładami rzeczowymi, kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT) według formuły:

$$C_K = \Sigma L^* (n * c + Kpj + Zj) + Pv$$

gdzie:

C_K — oznacza cenę kosztorysowa,

L — oznacza ilość jednostek przedmiarowych,

n — oznacza jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny – n_r, materiałów – n_m, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – n_s,

c — oznacza ceny jednostkowe czynników produkcji: obejmujące: godzinową stawkę robocizny kosztorysowej – C_r, **ceny jednostkowe materiałów wraz z kosztami zakupu** – C_m, ceny jednostkowe maszynogodziny pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – C_s,

n * c — oznacza koszty bezpośrednie na jednostkę przedmiarową obliczone wg wzoru:

$$n * c = \Sigma n_r * C_r + \Sigma(n_m * C_m + M_{pj}) + \Sigma n_s * C_s$$

Mpj — oznacza koszty materiałów pomocniczych na jednostkę przedmiarową,

Kpj — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową,

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1 STWIERDZAM 7/6/2021 KSIĘGOWA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rataczak

Zj — oznacza zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową,

P_V — oznacza podatek od towarów i usług (VAT).

Koszty pośrednie (Kp) oraz zysk (Z) są naliczane jako wartość procentowa liczona od kosztów przeznaczonych na robociznę (R) i sprzęt (S). Zamawiający dopuszcza obliczenie ceny kosztorysowej przyjmując ceny jednostkowe materiałów bez Kz i licząc Kz. jako wartość procentowa liczona od kosztów przeznaczonych na materiał.

7. **Uwaga: koszty związane z organizacją placu budowy, zasilaniem placu budowy w wodę i energię elektryczną, ogrzewanie należy <u>uwzględnić w kosztach pośrednich</u>. NIE KOSZTORYSOWAĆ W ODRĘBNYCH POZYCJACH.**
8. Dodatkowo Zamawiający wymaga, by Wykonawca sporządził kosztorys ofertowy **odrębnie dla każdego z budynków w rozbiciu na roboty budowlane, instalacje sanitarne i elektryczne, a także odrębnie dla zagospodarowania terenu, sieci i przyłączy.** Części podziemne budynków zlokalizowane w obrysie parkingu a przynależne do budynków (funkcją, przeznaczeniem) należy kosztorysować wraz z poszczególnymi budynkami (dotyczy branży ogólnobudowlanej jak i instalacyjnej). Opaski wokół budynku jak i drenaże opaskowe – stanowią element budynku.
9. Sporządzając kosztorys ofertowy, należy podsumować każdy dział, jak pokazano na przykładzie w pkt. 14.
10. Zamawiający nie narzuca miejsca naliczenia podatku od towarów i usług (VAT) np. po każdej pozycji, po dziale czy tylko na końcu kosztorysu. Uwaga: w przypadku gdy w jednym kosztorysie mamy działy lub pozycje o różnym podatku VAT a program kosztorysowy uniemożliwia wydrukowanie kosztorysów z różnymi stawkami podatku VAT, dopuszcza się przeniesienie działów lub pozycji o jednym podatku VAT do odrębnego kosztorysu. Jeżeli będą przenoszone pojedyncze pozycje – to należy zamieścić je z nazwą działu z którego zostały wyłączone. Jednocześnie zwraca się uwagę, że w formularzu ofertowym – załącznik nr 1 do SIWZ podawana jest kwota łączna wraz z podatkiem VAT, bez wskazywania ile podatku VAT jest naliczone.
11. **Poglądowy kosztorys szczegółowy.** Tabela pokazuje przykładową pozycję kosztorysową z podsumowaniem pozycji, działu oraz kosztorysu. Wariant z ceną materiałów ujmującą koszty zakupu.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/6/2021 KSIĘGOWA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rataczak

Lp.	Podstawa	Opis	jm.	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
7		dział 1						
d.1	KNR 2-02 0607-01	izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej szerokiej poziome podpodwodzewe obwód w 5 m2	m2					
1*		– R – robocizna 0,26rob/-g-m4 * 30,00zł/-g	r-g	2.9765	10.70	86.32		
2*		– M – pasta emulsyjna asfaltowa do izolacji przeciwwilgociowej 0,5kg/m2 * 12,00zł/kg	kg	28.0000	42.00		336.00	
3*		folia polietylenowa szeroka (6 lub 12m) 0,2 mm 1,2m/m2 * 7,00zł/m2	m2	6.6000	8.40		67.20	
4*		papa asfaltowa na lepiku izolacyjnym 1,15m/m2 * 5,00zł/m2	m2	0.5400	10.17		61.30	
5*		lepik asfaltowy bez wypełniaczy na gorąco 0,18kg/m2 * 11,00zł/kg	kg	1.4400	1.94		15.84	
6*		materiały pomocnicze 1,5%(od kj)	%	1.5000	0.94		7.53	
		– D – wywóz	m-g	0.0660	0.22			1.76
8*		0,0112m-g/m4 * 20,00zł/m-g środek transportowy 0,0001m-m/m2 * 40,00zł/m-g	m-g	0.0544	0.27			2.16
Razem koszty bezpośrednie:					74.77	86.32	507.92	3.92
Razem z narzutami:					97.84	186.40	507.92	8.48
Cena jednostkowa:			87.49			22.30	60.48	1.04

PODSUMOWANIE

dział 1

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM	598.16	86.32	507.92	3.92
Koszty pośrednie [Kp] 80% od (R, S)	72.16	69.04		3.12
RAZEM	670.32	155.36	507.92	7.04
Zysk [Z] 20% od (R+Kp(R), S+Kp(S))	32.48	31.04		1.44
RAZEM	702.80	186.40	507.92	8.48
			OGÓŁEM	702.80

PODSUMOWANIE

CAŁY KOSZTORYS

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM	598.16	86.32	507.92	3.92
Koszty pośrednie [Kp] 80% od (R, S)	72.16	69.04		3.12
RAZEM	670.32	155.36	507.92	7.04
Zysk [Z] 20% od (R+Kp(R), S+Kp(S))	32.48	31.04		1.44
RAZEM	702.80	186.40	507.92	8.48
VAT [V] 23% od (Σ(R+Kp(R)+Z(R), M, S+Kp(S)+Z(S)))	161.64	42.87	116.82	1.95
RAZEM	864.44	229.27	624.74	10.43
			OGÓŁEM	864.44

Słownie: osiemset sześćdziesiąt cztery i 44/100 zł

12. Podana powyżej tabela służy wyłącznie do zobrazowania wymagań Zamawiającego, natomiast nie stanowi konkretnej pozycji dotyczącej przedmiotu zamówienia. Przykładową wysokość podatku VAT 23% jest wysokością hipotetyczną a nie dotyczącą konkretnych robót. Podatek VAT Wykonawca nalicza zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Kosztorysy ofertowe (po podpisaniu umowy) będą służyły do sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, o którym mowa w SIWZ oraz będą służyły do ustalenia ceny za wyłączony lub ograniczony zakres robót w celu zmniejszenia wynagrodzenie Wykonawcy o niewykonywane roboty, zgodnie z zapisami zawartych umów oraz do rozliczenia zamiennego wykonanych robót, jeśli takie wystąpią.

Zgody współmałżonka na zaciągniecie zobowiązania

14. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia zgody współmałżonka na zaciągniecie zobowiązania na druku stanowiącym załącznik nr 7 SIWZ (nie dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej) w formie SIWZ, a w przypadku gdy małżonkowie posiadają rozdzielność majątkową dokument potwierdzający tę rozdzielność, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawy 7
Zgodność z oryginałem
76/2021
data podpis
mgr inż. Ewa Rajczyk

UWAGA: Osoba wyrażająca zgodę na zaciągniecie zobowiązań składa podpis w obecności pracownika Zamawiającego, który stwierdza własnoręczność podpisu oświadczającego. Podpis na oświadczeniu może być także poświadczony notarialnie.

Harmonogram rzeczowo – finansowy i protokoły

15. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego przedsięwzięcia oraz realizowania prac zgodnie z tym harmonogramem. Przedmiotowy harmonogram winien być opracowany na podstawie złożonego kosztorysu ofertowego oraz zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. **Wytyczne Zamawiającego do harmonogramu, o których mowa powyżej przekazane zostaną Wykonawcy w terminie dwóch dni roboczych licząc od dnia, w którym to Wykonawca zostanie powiadomiony o wyborze najkorzystniejszej oferty.** Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wstępny harmonogram w terminie 21 dni roboczych od daty podpisania umowy, w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - edytowalnej (plik Excel).
16. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być wykonany na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego Kosztorysu, w oparciu o kryterium czasowe w skali tygodnia, w formie diagramu Gantta, z zaznaczonymi wyraźnie kamieniami milowymi, poprzednikami, następnikami, oznaczeniem zadań krytycznych i niekrytycznych, a także ze wskazaniem ilości i rodzaju przeznaczanych na realizację każdego zadania zasobów ludzkich i sprzętowych, tak aby odzwierciedlał on pełny zwymiarowany zakres robót budowlanych oraz wszelkich innych prac wchodzących w zakres przedmiotu Umowy. Harmonogram uwzględniać musi w szczególności:
    a) kolejność realizowanych Robót, realizacji dostaw i usług, technologie realizacji, czas realizacji i terminy (rozpoczęcia i zakończenia) wykonania zakresu wszystkich etapów robót objętych zobowiązaniem Wykonawcy, podlegających odbiorom częściowym, końcowemu, przygotowane w sposób zapewniający Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu Umowy, a Zamawiającemu umożliwiające bieżącą weryfikację postępu realizacji Przedmiotu Umowy, procentowy układ wykonania robót poszczególnych etapów w realizacji całego przedmiotu zamówienia oraz koszty realizacji,
    b) kwotowe zestawienie poszczególnych części wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z zakończeniem i odbiorem wszystkich faz poszczególnych etapów Robót, realizacji dostaw i usług,
    c) uwzględnienie wymagań Zamawiającego dotyczących sposobu realizacji Przedmiotu Umowy, w tym dotyczące istotnych terminów realizacji poszczególnych etapów (kamieni milowych) realizacji Przedmiotu Umowy określonych w niniejszej Umowie i SIWZ,
    d) wskazanie zakresu udziału podwykonawców i dalszych podwykonawców w realizacji każdego etapu (w ujęciu rodzajowym i kwotowym, ze wskazaniem nazwy/firmy podwykonawcy/dalszego podwykonawcy).
17. Wykonawca zobowiązany jest także do opracowania planu płatności, określającego wysokość i terminy planowanych płatności częściowych za wykonane i odebrane przez Zamawiającego części przedmiotu Umowy. Plan płatności powinien być ustalony w oparciu o kryterium czasowe w skali miesiąca kalendarzowego i powinien uwzględniać przewidywane terminy płatności faktur. Plan płatności zostanie sporządzony na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
18. Wysokość planowanych płatności częściowych nie może przewyższać rzeczywistych kosztów wykonania określonego zakresu prac, których dotyczy dana pozycja planu płatności. Każda planowana płatność nie może dotyczyć prac o wartości niższej niż 500.000,00 (słownie pięćset tysięcy) złotych netto, zaś suma płatności częściowych nie może opiewać na kwotę wyższą niż 90% (dziewięćdziesiąt procent) wynagrodzenia określonego Umowie.
19. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć harmonogram rzeczowo-finansowy oraz plan płatności, sporządzone zgodnie z postanowieniami ust. 16-18, Zamawiającemu w formie pisemnej w 3 (trzech) egzemplarzach podpisanych przez Wykonawcę oraz w wersji

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawy 7
Zgodność z oryginałem
76/2021
data podpis
mgr inż. Ewa Rajczyk

elektronicznej przesłanej na adres wskazany przez Zamawiającego), w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty podpisania Umowy.

20. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zakwestionowania przedstawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz planu płatności w przypadku, gdy:
    a) harmonogram rzeczowo-finansowy lub plan płatności będzie zakładał niemożliwe z punktu widzenia technologii przewidzianej w Dokumentacji Projektowej, zasad sztuki budowlanej oraz zasad aktualnej wiedzy technicznej, terminy realizacji prac,
    b) harmonogram rzeczowo-finansowy lub plan płatności nie będzie spełniał wymogów określonych w ust. 15-18,
    c) harmonogram rzeczowo-finansowy lub plan płatności nie będzie uwzględniał możliwości prowadzenia prac wykończeniowych, co najmniej na 6 (sześć) miesięcy przed terminem realizacji inwestycji.
21. Zastrzeżenia do harmonogramu rzeczowo-finansowego lub planu płatności w imieniu Zamawiającego może wnieść także Inżynier Kontraktu.
22. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu rzeczowo-finansowego lub planu płatności, o których mowa w ust. 21, Przedstawicielowi Wykonawcy na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia harmonogramu lub planu płatności Przedstawicielowi Zamawiającego lub w tym samym terminie dokona jego zatwierdzenia. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich przekazania przez Zamawiającego i w tym terminie przekaże Przedstawicielowi Zamawiającego poprawiony harmonogram rzeczowo-finansowy lub plan płatności w ilości i formie określonej w ust. 19. Wykonawca będzie wykonywał prace wyłącznie w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy zatwierdzony na piśmie przez Przedstawiciela Zamawiającego i może powoływać się wyłącznie na plan płatności zatwierdzony na piśmie przez Przedstawiciela Zamawiającego.
23. Wykonawca zobowiązany jest aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy oraz plan płatności nie rzadziej niż jeden raz na kwartał (rozumiany jako trzy następujące po sobie, pełne miesiące kalendarzowe), stosownie do aktualnego postępu prac. Zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy i plan płatności będzie przedkładany do zatwierdzenia Przedstawicielowi Zamawiającego najpóźniej 30 (trzydzieści) dni przed końcem kwartału, w ilości i formie wskazanej w ust. 19. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego lub planu płatności nie może spowodować wydłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy.
24. W sytuacji zgłoszonych przez Zamawiającego do harmonogramu uwag, Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić stosowne zmiany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo – finansowy, zaakceptowany przez Inżyniera Kontraktu oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone w ilości 3 egz. w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej, w programie excel, w układzie rzeczowym wykonanym zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
25. Wykonawca zobowiązany jest, na podstawie zatwierdzonego harmonogramu sporządzać wg wzoru przygotowanego i przekazanego przez Inżyniera kontraktu wzór protokołu stanu zaawansowania rzeczowo – finansowego robót wraz z protokołem zaawansowania robót. Zatwierdzone przez Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Inżyniera kontraktu uzgodnione protokoły stanowią podstawę do sporządzenia dokumentów z odbioru przejściowego robót, które są podstawą do wystawienia faktur przejściowych oraz stanowią załącznik do faktury końcowej, jako dokument rozliczeniowy.

<u>Ubezpieczenia</u>

26. Wykonawca <u>najpóźniej w dniu podpisania Umowy</u> zobowiązany jest do zawarcia następujących **umów ubezpieczenia:**
    1) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, polisę ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) (sekcja I – ubezpieczenie mienia) dla zadania pn.: **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks.**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1

7/6/2021

Dział Zamówień Publicznych

mgr inż. Ewa Rajczyk

Bogusława X w Szczecinie", z okresem ubezpieczenia na pełny czas realizacji inwestycji, spełniającą co najmniej poniższe warunki:

a) Ubezpieczający: Wykonawca
b) Ubezpieczony: Wykonawca lub Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, Zamawiający, podwykonawcy, dostawcy oraz wszystkie inne podmioty uczestniczące w realizacji inwestycji, a wartość ich prac ujęta jest w zgłoszonej wartości Umowy.
c) Okres ubezpieczenia: na pełny okres realizacji inwestycji od daty rozpoczęcia robót budowlano – montażowych lub przekazania placu budowy (w zależności od momentu, który nastąpi wcześniej) do daty przejęcia zakończonej inwestycji przez Zamawiającego, potwierdzonego odpowiednim dokumentem.
d) Suma i przedmiot ubezpieczenia mienia:
    - prace budowlano-montażowe:
      suma ubezpieczenia to całkowita wartość prac określonych w kontrakcie,
    - sprzęt, narzędzia i wyposażenie oraz zaplecze budowy:
      suma ubezpieczenia to wartość przypuszczalnej maksymalnej szkody jaka może powstać w tym mieniu,
    - maszyny budowlane:
      suma ubezpieczenia ustalona według ich wartości nowej odtworzeniowej na dzień zgłoszenia do ubezpieczenia,
    - usunięcie pozostałości po szkodzie:
      suma ubezpieczenia na co najmniej 2 000 000 zł.
e) Zakres ubezpieczenia – ubezpieczenie mienia, obejmuje odpowiedzialność za szkody powstałe w okresie ubezpieczenia w wyniku zniszczenia, uszkodzenia lub utraty przedmiotu ubezpieczenia, zaistniałego z jakiejkolwiek przyczyny, z wyjątkiem przyczyn wyraźnie wyłączonych.
f) Zakres ubezpieczenia zostaje rozszerzony co najmniej o następujące klauzule dodatkowe:

- 001 – Pokrycie szkód powstałych wskutek strajku, rozruchów i niepokojów społecznych – minimalny limit 5% sumy ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- 003 – Pokrycie okresu gwarancyjnego minimum 12 miesięcy po zakończeniu klauzuli 004 (tzw. konserwacja prosta),
- 004 – Rozszerzone pokrycie okresu gwarancyjnego min. 24 miesiące (tzw. konserwacja rozszerzona),
- 100 – Pokrycie szkód w pracach budowlano-montażowych w wyniku prób lub testów,
- 115 – ubezpieczenie szkód powstałych wskutek błędów projektowych,
- 200 – ubezpieczenie szkód powstałych wskutek błędów producenta,
- oraz ubezpieczenia kosztów naprawy części wadliwych (dotyczy klauzul: 115 oraz 200),
- 116 – Pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku – do pełnej wysokości sumy ubezpieczenia,
- 116/1 – Pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku powstałych wskutek: pożaru, uderzenia pioruna, wybuchu, upadku statku powietrznego, huraganu, deszczu nawalnego, powodzi, lawiny, śniegu, gradu, trzęsienia ziemi, zapadania lub osuwania się ziemi, zalania przez wydostawanie się wody i innych cieczy lub par z urządzeń wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych, dymu, uderzenia pojazdu, huku ponaddźwiękowego – minimalny limit 20.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- 119 – Mienie istniejące, stanowiące własność albo znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego – minimalny limit 20.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
- 201 – pokrycie szkód powstałych w okresie gwarancyjnym – minimalny okres 12 miesięcy,

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

7/6/2021

Dział Zamówień Publicznych

mgr inż. Ewa Rajczyk

– Klauzula pokrycia kosztów wynagrodzenia ekspertów (rzeczoznawców).

Wysokość franszyz powinna odpowiadać handlowo rozsądnym warunkom. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia nieuznanych przez zakład ubezpieczeń franszyz, udziałów własnych oraz wyczerpanych limitów odpowiedzialności, do wysokości roszczenia lub szkody.

2) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w trakcie realizacji zadania pn.: „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", powstałe w związku z realizacją zadania określonego w Umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 20.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia, spełniającą co najmniej poniższe warunki:

a) Ubezpieczony: Wykonawca lub Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, Zamawiający, podwykonawcy oraz wszystkie inne podmioty uczestniczące w realizacji inwestycji
b) Okres ubezpieczenia: na pełny okres realizacji inwestycji od daty podpisania Umowy do daty przejęcia zakończonej inwestycji przez Zamawiającego, potwierdzonego odpowiednim dokumentem.
c) Zakres ubezpieczenia obejmuje odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową osób objętych ubezpieczeniem, w tym także przypadek zbiegu roszczeń ze wskazanych reżimów odpowiedzialności, za szkody na osobie lub w mieniu, a także szkody polegające na powstaniu czystej straty finansowej. Ubezpieczenie obejmuje szkody oraz ich następstwa, w tym utracone korzyści, które poszkodowany mógłby uzyskać, gdyby szkody mu nie wyrządzono. Zakresem ubezpieczenia objęte są także szkody wyrządzone na skutek rażącego niedbalstwa przez Ubezpieczonego lub jego pracowników, a także wyrządzone na skutek winy umyślnej w zakresie regulowanym klauzulą reprezentantów.
d) Obligatoryjne rozszerzenia zakresu ubezpieczenia wraz z limitami sumy gwarancyjnej na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia (jeżeli nie wskazano podlimitu obowiązuje odpowiedzialność do wysokości sumy gwarancyjnej):
   - odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone ubezpieczonemu przez innego ubezpieczonego (OC wzajemna)
   - odpowiedzialność cywilna za szkody będące następstwem wypadków przy pracy wyrządzone pracownikom Ubezpieczonego – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 2.000.000,00 PLN,
   - odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe po przekazaniu przedmiotu czynności, prac lub usług świadczonych przez Ubezpieczonego wynikłe z nienależytego wykonania zobowiązania (czynności, prac lub usług),
   - odpowiedzialność cywilna za powstałe wskutek zamontowania, umocowania lub położenia wadliwego produktu szkody polegające na pokryciu kosztów zlokalizowania wadliwego produktu, usunięcia lub demontażu wadliwego produktu oraz na montażu, umocowaniu lub położeniu produktu bez wad,
   - odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w podziemnych instalacjach lub urządzeniach (również stanowiących część składową nieruchomości), w czasie wykonywania zadania określonego w niniejszej Umowie przez Ubezpieczonego,
   - odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane zalaniem, powstałym w następstwie awarii instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania lub klimatyzacyjnych w tym szkody spowodowane cofnięciem się cieczy,
   - odpowiedzialność cywilna za szkody w rzeczach ruchomych lub nieruchomości znajdujących się w pieczy, pod dozorem lub kontrolą Ubezpieczonego, polegające na ich uszkodzeniu, zniszczeniu lub utracie,

Szczecińskie Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka z o.o. 70-102 Szczecin, ul. Bolesława Krzywoustego 1
Zgodność z oryginałem
STWIERDZAM
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

– odpowiedzialność cywilna za szkody w rzeczach ruchomych lub nieruchomości stanowiących przedmiot obróbki, naprawy, kontroli, czyszczenia lub innych czynności w ramach usług wykonywanych przez Ubezpieczonego,
– odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w związku z przedostaniem się substancji chemicznych do powietrza, wody lub gruntu, w tym koszty poniesione w celu usunięcia lub neutralizacji substancji (szkody środowiskowe) – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 1.000.000,00 PLN,
– odpowiedzialność cywilna za czyste straty finansowe, rozumiane jako szkody majątkowe, niewynikające ze szkody w mieniu lub szkody osobowej – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 10.000.000,00 PLN,
– odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w związku z posiadaniem, użytkowaniem lub prowadzeniem pojazdów niepodlegających obowiązkowemu ubezpieczeniu OC posiadaczy pojazdów mechanicznych, w tym pojazdów wolnobieżnych i specjalnych w rozumieniu Prawa o ruchu drogowym a także wózki widłowe – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 2.000.000,00 PLN,
– odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone wskutek wibracji, osunięcia albo osiadania gruntu, osłabienia elementów nośnych w tym szkody wynikłe z działania młotów pneumatycznych, kafarów oraz innych maszyn i urządzeń,
– odpowiedzialność cywilna za szkody wynikające z całkowitego lub częściowego zawalenia się budynku lub budowli oraz oderwania się ich części, z rozszerzeniem o szkody polegające na spękaniu budynku, budowli, które grozi jego zawaleniem, pogarsza jego stabilność lub zagraża jego użytkownikom,
– odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w wyniku wibracji, osłabienia elementów nośnych albo usunięcia się lub osłabienia nośności gruntu oraz rozszerzenie o tzw. szkody powierzchniowe z podlimitem minimum 100 000 zł,
– odpowiedzialność cywilna za szkody wynikłe z wyburzania i prowadzenia prac rozbiórkowych,
– odpowiedzialność cywilna za szkody w rzeczach należących do pracowników, w tym pojazdach które nie są wykorzystywane do wykonywania obowiązków na rzecz Ubezpieczonego, z wyłączeniem szkód w wartościach pieniężnych i papierach wartościowych – limit sumy gwarancyjnej co najmniej 500 000 zł,
– odpowiedzialność cywilna za szkody spowodowane przez osoby znajdujące się w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków odurzających.

27. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedłoży polisę ubezpieczenia budowy/montażu od wszystkich ryzyk – CAR/EAR (sekcja I – ubezpieczenie mienia) oraz polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z zakresem realizowanej Umowy. Wykonawca przedłoży polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia wymagalnych rat składek. Dowody opłacenia kolejnych wymagalnych rat składek Wykonawca dostarczy niezwłocznie po upływie terminów ich płatności.
28. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikający z polis, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, przed dokonaniem z Zamawiający takiej zmiany niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polis obowiązujących na okres wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.
29. Umowa ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszelkich ryzyk, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych CAR/EAR, podlegać będzie umowie cesji praw z umowy ubezpieczeniowej (przelew wierzytelności) na Zamawiającego, który sceduje ubezpieczenie na rzecz Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) z zastrzeżeniem niżej wymienionych elementów:
   – ubezpieczyciel musi zostać zaakceptowany przez Bank.

Szczecińskie Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka z o.o. 70-102 Szczecin, ul. Bolesława Krzywoustego 1
Zgodność z oryginałem
STWIERDZAM
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

- wykonawca uzyska od ubezpieczyciela potwierdzenie przyjęcia do wiadomości cesji praw z polisy na Zamawiającego
- wykonawca uzyska od ubezpieczyciela potwierdzenie przyjęcia do wiadomości cesji praw z polisy na EBI.

Zamawiający w nawiązaniu powyższych zapisów przedstawia listę zakładów ubezpieczeń akceptowanych przez Bank kredytujący inwestycję:

1 TUiR ALLIANZ POLSKA S.A.
2 AVIVA TU Ogólnych S.A.
3 AXA UBEZPIECZENIA TUiR S.A.
4 COMPENSA TU S.A. Vienna Insurance Group
5 CONCORDIA POLSKA TUW
6 STU ERGO HESTIA S.A.
7 TU EULER HERMES S.A.
8 TU EUROPA S.A.
9 GENERALI TU S.A.
10 TU INTER POLSKA S.A.
11 INTERRISK TU S.A. Vienna Insurance Group
12 KUKE S.A.
13 LINK4 TU S.A.
14 T.U.W POCZTOWE
15 TUW POLSKI ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ WZAJEMNYCH
16 PZU S.A.
17 SALTUS TUW
18 SANTANDER AVIVA TU S.A.
19 SIGNAL IDUNA POLSKA TU S.A
20 TUW TUW
21 UNIQA TU S.A.
22 TUiR WARTA S.A.
23 WIENER TOWARZYSTWO UBEZPIECZEN S.A. VIENNA INSURANCE GROUP (poprzednio GOTHAER TU S.A.)

30. Ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, o którym mowa w ust. 26 pkt 2 może stanowić rozszerzenie do podstawowej polisy OC Wykonawcy z tym zastrzeżeniem, że klauzule rozszerzające winny spełniać wymagania w stosunku do warunków polisy określone w SIWZ. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 26 pkt 1 winno być odrębnym ubezpieczeniem przedmiotu umowy, wykupionym dla potrzeb realizacji zamówienia.

XI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Termin realizacji zamówienia (zakończenia przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości odbiorowej) wynosi maksymalnie **975 dni kalendarzowych** licząc **od daty przekazania placu budowy.**
2. Przedmiot zamówienia stanowi przedmiot odbioru końcowego.
3. **Planowany termin podpisania umowy – luty 2021 r.**

XII. ZMIANA, WYCOFANIE I ZWROT OFERTY

Przed terminem składania ofert wykonawca ma możliwość wycofania lub zmiany oferty. Zmiana oferty następuje poprzez jej wycofanie oraz złożenie nowej oferty - z uwagi na zaszyfrowaną ofertę nie ma możliwości edycji złożonej oferty.
Szczegółowe informacje dot. sposobu wykonania tych czynności znajdują się w Instrukcji obsługi Portalu e-Usług SmartPZP", dostępnej na stronie Platformy pod adresem https://portal.smartpzp.pl/stbs/elearning

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem
7/6/2021
mgr inż. Ewa Kałędczuk

XIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wadium należy wnieść **przed upływem terminu składania ofert** w wysokości **1 000 000 zł (jeden milion złotych 00/100).**
2. Wadium może być wnoszone:
   1) w pieniądzu - przelewem na konto Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - **Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: 84 1240 3813 1111 0000 4379 3958;**
   2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości - dokumenty wadialne (gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe, poręczenia) **muszą zostać dołączone do oferty w postaci elektronicznej przez wczytanie na Platformie oryginału dokumentu wadialnego tj. opatrzonego kwalifikowanym podpisem osób upoważnionych do jego wystawienia (wystawców dokumentu).**
   Dokumenty wadialne w postaci elektronicznej nie mogą zawierać postanowień uzależniających ich wygaśnięcie od zwrotu oryginału dokumentu wadialnego do jego wystawcy.
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach.
4. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu zaleca się, aby np. w tytule przelewu wyraźnie oznaczyć wykonawcę wnoszącego wadium, szczególnie w przypadku gdy wadium jest wnoszone przez pełnomocnika/pośrednika.
5. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia:
   1) dokument gwarancji/poręczenia sporządzony w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski,
   2) gwarancje/poręczenia podlegać muszą prawu polskiemu; wszystkie spory odnośnie gwarancji/poręczeń będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich.
   3) dokument gwarancji /poręczenia winien być podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu wystawiającego przedmiotowy dokument, wymienione bezpośrednio w dokumencie rejestrowym (np. KRS) tego podmiotu.
6. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
   1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty całej kwoty wadium **nieodwołalnie i bezwarunkowo** na pierwsze pisemne żądanie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa wyżej, bez jakiejkolwiek potrzeby potwierdzania tych okoliczności
   2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, który nie może być krótszy niż termin związania ofertą.
7. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem art. 46 ust. 4a ustawy.
9. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 70-002 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem
7/6/2021
mgr inż. Ewa Kałędczuk

11. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 8, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.
12. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
13. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
    a) wykonawca, którego oferta została wybrana:
        - odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
        - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
        - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie;
    a. wykonawca, w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a Ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 Ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

XIV. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę w terminie nie **później niż do dnia 8 stycznia 2021 roku, do godziny 12⁰⁰**.
2. Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 8 stycznia 2021 r. o godzinie 12³⁰ w sali C (kondygnacja przyziemia)** w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie. Otwarcie ofert jest jawne. Wykonawcy mogą w nim uczestniczyć. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną, Zamawiający może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności otwarcia ofert zdalnie, przy użyciu odpowiednich narzędzi teleinformatycznych. Decyzja w tym zakresie zostanie upubliczniona nie później, niż na 3 dni przed terminem składania ofert, przy użyciu Platformy.
3. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez Komisję Przetargową działającą w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., powołaną przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS.
4. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Następnie Zamawiający poda informacje, o których mowa w art. 86 ust. 4 Ustawy.
5. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający zamieści na Platformie informacje dotyczące:
    a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
    b) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie;
    c) ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

XV. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ SZCZEGÓLNIE KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM WAGI TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Kryteriami oceny ofert jest cena.
   Cena – 100 %. Sposób przyznania punktów w kryterium „cena" (C):

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 70-383 Szczecin
SPRAWDZAŁ
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
mgr inż. Ewa Rajajczyk

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 100\ \%$$

2. Największa ilość punktów (C) wyliczonych w powyższy sposób decyduje o uznaniu oferty za najkorzystniejszą.
3. Zamawiający wybierze ofertę z największą ilością punktów spośród ofert nie odrzuconych.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe (z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek) a także inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ (niepowodujące istotnych zmian w treści oferty), niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
6. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 Ustawy.
7. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający poinformuje wszystkich wykonawców o okolicznościach, o których mowa w art. 92 ustawy.
8. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonana umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 Ustawy.
9. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy zamawiający unieważni postępowanie.
10. Zamawiający zamieści na Platformie informację o unieważnieniu postępowania, zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy.

XVI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w niniejszym ustępie nie powoduje utraty wadium.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwie, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

XVII. JAWNOŚĆ POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
2. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia. Zasada jawności, o której mowa w zdaniu pierwszym, ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem danych, o których mowa w art. 9 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
SPRAWDZAŁ
Zgodność z oryginałem
mgr inż. Ewa Rajajczyk

przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Przekazanie protokołu lub załączników następuje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
4. Bez zgody zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrwalać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
5. W przypadku protokołu lub załączników sporządzonych w postaci papierowej, jeżeli z przyczyn technicznych znacząco utrudnione jest udostępnienie tych dokumentów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do udostępnienia dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
6. Jeżeli udostępnianie protokołu lub załączników będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, związanych z wskazanym przez wnioskodawcę sposobem udostępniania lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników koszty te pokrywa wnioskodawca.
7. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy.
8. W przypadku zastrzeżenia informacji wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji".
9. W sytuacji, gdy wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

XVIII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Wykonawcom, którzy mają lub mieli interes w uzyskaniu zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI Ustawy: odwołanie i skarga.
2. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
4. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu (np. za pośrednictwem Platformy) przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa, że zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
5. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę do jego wniesienia.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 7/6/2021 SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rarajczyk

6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień SIWZ, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia na stronie internetowej.
7. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 6 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
8. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
9. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składnia ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Krajową Izbę Odwoławczą orzeczenia.
10. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
11. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania zamawiającego.
12. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.
13. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego właściwemu sądowi w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
14. Sąd rozpatruje skargę niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 miesiąca od dnia wpływu skargi do sądu.
15. Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie nie przysługuje skarga kasacyjna.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/6/2021 data SPECJALISTA ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rarajczyk

Załączniki:

1	Załącznik nr 1	Oferta cenowa – formularz oferty
1a	Załącznik nr 1a	Załącznik nr 1 do formularza oferty – wykaz materiałów, urządzeń, rozwiązań równoważnych
2	Załącznik nr 2	Zobowiązanie do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia
3	Załącznik nr 3	Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia
4	Załącznik nr 4	Wykaz robót budowlanych
5	Załącznik nr 5	Wzór umowy z załącznikami
6	Załącznik nr 6	Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej
7	Załącznik nr 7	Oświadczenie współmałżonka
8	Załącznik nr 8	Decyzje pozwolenia na budowę
9	Załącznik nr 9	Zarządzenie nr 187/2019 Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS z dnia 20.12.2019r. w sprawie procedury postępowania przy wykonywaniu prac geodezyjnych i kartograficznych
10	Załącznik nr 10	Informacja o generalnym Wykonawcy
11	Załącznik nr 11	Dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
12	Załącznik nr 12	Warunki prowadzenia robót budowlanych, rozbiórkowych, remontowych i montażowych w obiekcie czynnym Szczecińskiego TBS sp. z o.o. w Szczecinie położonym przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a
13	Załącznik nr 13	Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia
14	Załącznik nr 14	Wzór Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ)
15	Załącznik nr 15	Oświadczenie Wykonawcy
16	Załącznik nr 16	Szkic geodezyjny
17	Załącznik nr 17	Decyzja środowiskowa

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Szotkowska

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rusajczyk
podpis

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rusajczyk
podpis

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
WUiAB-II.6740.690.2017.AŚ
UNP: 81287/WUiAB /- I/17
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Szczecin, dnia 03.09.2020 r.

DECYZJA NR 1103/20

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę[1)] z dnia 21.12.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany [2)] i udzielam pozwolenia na budowę[1)]

dla

Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

budowę budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 5, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku biurowego przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, budowę budynku plombowego usługowego przy ul. Małkowskiego 10, budowę parkingu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz przebudowę istniejących oficyn przy ul. Małkowskiego 7, 8, 9 i przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 i 2 oraz 6 w Szczecinie na działkach o nr ewid.: 151, 67, 27/9, 27/10, 27/11, 27/13, 27/14, 27/15, 27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/25, 27/26, 27/27, 27/28, 27/29, 27/30, 27/31, 27/32, 27/33, 27/34, 27/35, 27/36, 27/37, 27/38, 90, 25/3 dr z obr. 1035, dz. nr 2 dr z obr. 1042, w ramach inwestycji pn.: *„Rewitalizacja kwartału nr 36 polegająca na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1, budowa budynku plombowego usługowego przy ul. Małkowskiego 10, budowę parkingu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz przebudowa istniejących oficyn przy ul. Małkowskiego 7, 8, 9 i przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1 i 2 oraz 6 w Szczecinie".*

projektant: mgr inż. arch. Wojciech Dunaj, posiadający uprawnienia budowlane Nr 2/ZPOIA/2002 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0398.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane. [3)]

UZASADNIENIE

Zamierzeniem inwestora jest budowa budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 5, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku biurowego przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, budowa budynku plombowego usługowego przy ul. Małkowskiego 10, budowa parkingu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz przebudowa istniejących oficyn przy ul. Małkowskiego 7, 8, 9 i przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 i 2 oraz 6 w Szczecinie w ramach rewitalizacji kwartału nr 36.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego złożonego z 3 Tomów. Analiza merytoryczna akt sprawy w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane wykazała,

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
7/6/2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Elżbieta Rajczyk

000100

000103

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Elżbieta Rajczyk

1. zgodność projektu budowlanego z decyzją Nr 74/17 z dnia 28.03.2017 r. o warunkach zabudowy (znak WUiAB-V.6730.264.2016.RJ; UNP: 82447/WUIAB/-XX/16, a także z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Nr 53/2019 z dnia 12.12.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak WONS-OŚ.420.75.2018.AW.26),
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, w tym zgodę Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego na odstępstwo od wymagań warunków technicznych i przepisów bhp w zakresie obniżenia poziomu połogi poniżej poziomu terenu urządzonego przy budynku dla pomieszczenia stróżówki (nr C-1.02 wg załączonego do wniosku rzutu, rys. nr 01), projektowanego w garażu podziemnym pod nowoprojektowanym budynkiem rewitalizowanego Kwartału nr 36 oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (art. 35 ust 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane). Projektant i sprawdzający w myśl art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Teren inwestycji znajduje się układzie przestrzennym części Śródmieścia Szczecina ujętym w gminnej ewidencji zabytków oraz że budynki przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1, 2, 5, 6 i przy ul. Małkowskiego 7, 8, 9 w Szczecinie ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, zamierzenie inwestycyjne uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie (uzgodnienie z dnia 29.07.2020 r. znak BMKZ-S.4125.515.2020.EW).

W dniu 21.03.2018 r. pełnomocnik inwestora wystąpił o zawieszenie postępowania (postanowienie z dnia 26.03.2018 r.), a następnie w dniu 22.05.2020 r. o jego podjęcie (postanowienie z dnia 01.06.2020 r.). W wyniku zawiadomienia z dnia 01.06.2020 r. o wszczęciu postępowania Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 3 w Szczecinie reprezentowana przez radcę prawnego Joannę Sankowską, po zapoznaniu się z dokumentacją projektową zgłosiła uwagi i zastrzeżenia na piśmie z dnia 30.07.2020 r. związane z przyszłą realizacją zamierzenia. Zdaniem strony obawę budzi projektowany w niekorzystnych warunkach geotechnicznych garaż dwupoziomowy podziemny usytuowany w bliskiej odległości budynku Wspólnoty. Pełnomocnik podnosi, że w projekcie nie wskazano w jakiej odległości będzie znajdowała się wodoszczelna obudowa planowana wokół ścian garażu i jak jej konstrukcja wpłynie na poziom wód gruntowych sąsiednich nieruchomości, w tym budynku Wspólnoty. Ponadto wg strony nie określono głębokości rekomendowanych ścian szczelinowych i baret, a tym samym ich oddziaływania na sąsiednie budynki. Wspólnota ma wątpliwość jak drgania wykonywanych prac budowlanych ciężkim sprzętem wpłyną na ściany budynków sąsiednich, w tym wspólnoty. W dokumentacji projektowej i ekspertyzach nie zaplanowano konieczności przeprowadzenia stosownych badań, oględzin choćby po roku od zakończenia budowy. W ocenie Wspólnoty przedstawiona dokumentacja projektowa nie gwarantuje sąsiednim nieruchomością bezpiecznego dalszego użytkowania. Obawy Wspólnoty związane są ze stanem technicznym silnie zawilgoconych ścian budynku, z uwagi że budynek Wspólnoty nie posiada obecnie skutecznej ochrony przed zawilgoceniem.

Ww. zastrzeżenia Wspólnoty Mieszkankowej przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 3 w Szczecinie, zostały przesłane do inwestora celem zapoznania i ustosunkowania się do ich przedmiotu. Pełnomocnik inwestora – projektant mgr inż. arch. Wojciech Dunaj odniósł się do uwag (pismo z dnia 17.08.2020 r., przesłane do wiadomości WM w dniu 19.08.2020 r.) wskazując m.in., że do realizacji podziemnego garażu przyjęto technologię, która jako jedyna z dostępnych w chwili obecnej na rynku budowlanym umożliwia wykonywanie ścian na praktycznie dowolną głębokość techniką bezudarową (nie wywołującą drgań i wstrząsów) i nie wywołującą zmian w stosunkach wodnych, poza obrysem realizowanej kubatury. Projektant stwierdza, że przyjęta technologia ścian szczelinowych eliminuje skutki obniżenia poziomu wód gruntowych związanych z realizacją wykopu, gdyż wykonane ścianki stanowią szczelną obudowę wykopu, która eliminuje konieczność wykonania wykopu otwartego i związanego z tym obniżenia zwierciadła wody gruntowej oraz umożliwia ich realizację w dużym zbliżeniu do ścian istniejących budynków bez negatywnego wpływu na istniejące obiekty i bez naruszania struktury gruntu poza obrysem ściany. Odległość ściany garażu, stanowiącej jednocześnie obudowę wykopu od budynku zlokalizowanego przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 3 wynosi ponad 11 m, co zdaniem projektanta stanowi bezpieczną odległość w przypadku przyjętej technologii. Ponadto żaden element budowlany części podziemnej garażu nie będzie realizowany na terenie działki Wspólnoty. Odległość podziemnych kotew od granicy działki Wspólnoty wynosi od 67 do 101 cm, a odległość ściany garażu od granicy działki będzie wynosić od 6,67 do 7,01 m. Obowiązki związane z monitorowaniem sąsiedniej zabudowy zalecanej w ekspertyzie technicznej będą należały do wykonawcy robót, który poprzez zalecania nadzoru autorskiego i inspektorów nadzoru budowlanego na bieżąco będzie monitorował stan sąsiadujących budynków. W przypadku pogorszenia stanu technicznego budynku zostanie wskazana konieczność wykonania bieżących napraw i zabezpieczeń w trakcie prowadzenia robót zwianych z budową garażu podziemnego oraz po zakończeniu realizacji inwestycji. W odniesieniu do uwag związanych z drenażem zabezpieczającym nieruchomości sąsiednie projektant wskazuje na projekt budowlany (w części dot. zewnętrznych instalacji sanitarnych – Tom I), który zakłada wokół ścian projektowanego garażu podziemnego drenaż opaskowy odbierający wody gruntowe i zapobiegający ich spiętrzeniu.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień p.z.p.
mgr inż. Ewa Rajczyk

Ponadto na płycie garażu i na wszystkich nawierzchniach utwardzonych zostaną wykonane odwodnienia liniowe lub wpusty zbierające nadmiar wód opadowych. Wody opadowe i podziemne wody gruntowe w nadmiarze odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej i poprzez projektowane zbiorniki retencyjne odprowadzane do miejskiej sieci ogólnospławnej. Projekt rozwiązuje także problem występujących na terenie niepodłączonych w chwili obecnej do żadnej kanalizacji rur spustowych z dachów kamienic, z których woda przedostając się bezpośrednio w grunt przyczynia się do zalewania ścian fundamentów i ścian piwnic. W ocenie projektanta planowana rewitalizacja kwartału 36 globalnie wpłynie na poprawę warunków wodnych na terenie kwartału.

Dodatkowo organ stwierdza, że zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 4 Prawa budowlanego inwestor przedłożył opracowaną na potrzeby projektowe dokumentację geologiczno-inżynierską z marca 2017 r., zatwierdzoną decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 12.04.2017 r. znak WGKiOŚ-V.6541.5.2017.DJ oraz dokumentację geologiczno-inżynierską z marca 2020 r. na potrzeby projektowanego budynku A, zatwierdzoną decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 30.04.2020 r. znak WOŚr-V.6541.12.2020.DJ.
Złożony do wniosku projekt budowlany z rozwiązaniem projektowym przedmiotowego zamierzenia nie obejmuje działki nr 27/37 z obr. 1035 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 3. Zakres obowiązków inwestora w stosunku do mieszkańców sąsiednich nieruchomości określiła m.in. wydana w dniu 12.12.2019 r. decyzja nr 53/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach, która zawiera m.in. istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

W dniu 25.08.2020 r. organ działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa zawiadomił strony w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Szczecin *www.bip.um.szczecin.pl w zakładce Ogłoszenia Urzędowe - Urbanistyka i Architektura*, zgodnie z art. 49a Kpa, o zebraniu dowodów i materiałów w sprawie przedmiotowego wniosku o pozwolenie na budowę. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 3 w Szczecinie nie wniosła uwag.

Inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4) i dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 1.531,00 zł ustaloną na podstawie części III kol. 2 ust. 9 pkt 1 lit. a oraz ust. 9 pkt 2 Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz.1000 z późn. zm.). Z up. PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Wojciech Dunaj, ul. Mickiewicza 118/5, 71-140 Szczecin
   pełnomocnik inwestora: Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
   ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
2. Gmina Miasto Szczecin – STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
3. ZDITM, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
4. ENEA Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście", ul. Ofiar Oświęcimia 6, 71-503 Szczecin
6. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 6 w Szczecinie
   adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
7. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5 w Szczecinie
   adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
8. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 4 w Szczecinie
   adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
9. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 3 w Szczecinie
   Pełnomocnik: Pani Joanna Sankowska, Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Jana Ch. Paska 34b/15, 71-521 Szczecin
10. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 2 w Szczecinie
    adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
11. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie
    adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
12. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy al. Wojska Polskiego 22-24 w Szczecinie
    adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
do zamówień z ust. 1 pkt. 1 JALISTA
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Kijałczyk
podpis

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Boh. Getta Warszawskiego 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
do zamówień z ust. 1 pkt. 1 JALISTA
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Kijałczyk
podpis

13. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Księcia Bogusława X 10 w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
14. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Księcia Bogusława X 10ef w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
15. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Księcia Bogusława X 11 w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getto Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
16. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Księcia Bogusława X 12 w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getto Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
17. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Księcia Bogusława X 13 w Szczecinie
adres do korespondencji: „BREL II" B. Rajewicz & J. Rajewicz, ul. Małkowskiego 21/2, 70-305 Szczecin
18. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. A. Małkowskiego 5 w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
19. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. A. Małkowskiego 6 w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
20. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. A. Małkowskiego 7 w Szczecinie
adres do korespondencji: „Cesja" Zarządzanie i Obrót Nieruchomościami, al. Piastów 59/3, 70-333 Szczecin
21. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. A. Małkowskiego 9 w Szczecinie
adres do korespondencji: „BREL II" B. Rajewicz & J. Rajewicz, ul. Małkowskiego 21/2, 70-305 Szczecin
22. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Bł. Królowej Jadwigi 40a, 40, 39a w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
23. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Bł. Królowej Jadwigi 41 w Szczecinie
adres do korespondencji: STBS Sp. z o. o., ul. Boh. Getta Warszawskiego 1A, 70-302 Szczecin
24. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. A. Małkowskiego 8 w Szczecinie
adres do korespondencji: Zarządca „DOM-DOOR", ul. Wł. Lokietka 24/1, 70-255 Szczecin
25. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. T. Firlika 20, 71-637 Szczecin
26. WMIRSPN - w miejscu
27. WZION – w miejscu
28. BPPM – w miejscu
29. PINB – w miejscu
30. WUIAB – VER
31. a/a

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.[4]

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.[5]

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest zaliczony do kategorii: V, IX – XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVII – XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie „Stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rajewicz

[1] Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
[2] Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki"
[3] Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
[4] Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
[5] Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajewicz

[illegible] SZCZECIN
pl. [illegible] 1
[illegible]
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

Szczecin, dnia 28.12.2018 r.

WUiAB-II.6741.26.2017.BG
UNP: 81282/WUiAB /-VIII/17
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 1981/18

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę [1] z dnia 21.12.2017 r.

zatwierdzam projekt rozbiórki [2] i udzielam pozwolenia na rozbiórkę [1]
dla:
Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

Obejmujące:

rozbiórkę budynku mieszkalnego przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 5 of, śmietników, budynków garażowych i gospodarczych oraz murów na terenie kwartału nr 36 w Szczecinie (dz. nr 151, 27/9, 27/10, 27/13, 27/17, 27/18, 27/ 19, 27/20, 27/22, 27/ 23, 27/24, 27/26, 27/28, 27/29, 27/33, 27/35, 27/36,27/38, z obrębu 1035)

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

- projektant mgr. inż. Marek Fert, posiadający uprawnienia budowlane Nr 116/Sz/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/1188/01.

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [3] wynikające z art. 35 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane

UZASADNIENIE

Do wniosku dołączono zgody właścicieli obiektów na rozbiórki (zgody STBS Sp. z o.o. z dnia 12.02.2018 r. i 09.11.2018 r. w na rozbiórkę obiektów budowlanych, pismo SM Śródmieście z dnia 26.03.2018 r. ze zgodą właściciela obiektu na jego rozbiórkę) i „Projekt rozbiórek", zawierający zgodnie z art. 33 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, szkic usytuowania obiektów budowlanych, opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych oraz opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Strony postępowania zawiadomione pismami z dnia 22.01.2018 r. i 17.12.2018 r. zgodnie art. 61 § 4 K.p.a. o wszczęciu postępowania oraz pismem z dnia 26.11.2018 r. zgodnie z art. 10 K.p.a. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

[illegible] Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
[illegible] Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień i t.e.c.
podpis
mgr inż. Ewa Rajczyk

[illegible]116

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 216 zł, na podstawie ustawy o opłacie skarbowej, zgodnie z załącznikiem cz. III, ust. 11, kol. II (Dz. U.2018 .1044 z późn. zm).

Z up. [illegible]

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Wojciech Dunaj, ul. Mickiewicza 118/5, 71-140 Szczecin
   - pełnomocnik STBS Sp. z o.o., ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
2. Gmina Miasto Szczecin - repr. przez STBS Sp. z o.o., ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ks. Bogusława X 12
   - adres do koresp.: STBS Sp. z o.o., ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ks. Bogusława X 13
   - adres do koresp.: BREL II ZN, ul. Małkowskiego 21 /2, 70-305 Szczecin;
5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Małkowskiego 8
   - adres do koresp.: DOM-DOOR Sp. z o.o., ul. Łokietka 24/1, 70-255 Szczecin;
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Małkowskiego 9
   - adres do koresp.: BREL II ZN, ul. Małkowskiego 21 /2, 70-305 Szczecin;
7. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Królowej Jadwigi 39A, 40, 40A w Szczecinie,
   - adres do koresp.: STBS Sp. z o.o., ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
8. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście", ul. Ofiar Oświęcimia 6, 71-503 Szczecin;
9. BPPM – w miejscu;
10. PINB – w miejscu.
11. aa.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 t.j.) [4]

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.[5]

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcie robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest zaliczony do kategorii: V, IX – XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadsiawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVII – XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

[illegible] Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
[illegible] Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień i t.e.c.
mgr inż. Ewa Rajczyk

[illegible]117

[1] Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
[2] Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki"
[3] Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo art. 83 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 t.j. z dnia 2016.03.16 z późn. zm.);
[4] Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
[5] Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

Szczecin, dnia 04.01.2019 r.

WUiAB-II.6740.698.2017.BG
UNP: 81285/WUiAB /-I/17
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 16/19

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę [1] z dnia 21.12.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany [2] i udzielam pozwolenia na budowę [1]
dla:
Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbiórkę istniejącej trafostacji, przebudowę linii kablowych elektroenergetycznych oraz budowę nowej stacji transformatorowej, w ramach usunięcia kolizji linii elektroenergetycznych, w związku z rewitalizacja kwartału nr 36 zlokalizowanego w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, ul. Małkowskiego, ul. Bł. Królowej Jadwigi, ul. Ks. Bogusława X (działki nr 27/26, 27/34, 27/38, 27/11, 27/16, 27/13, 27/20, 27/35, obręb nr 1035)

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

- projektant mgr inż. Krzysztof Jankowski, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0251/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/IE/0034/13.

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [2] wynikające z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

UZASADNIENIE

Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 17.12.2018 r., i cztery egzemplarze projektu budowlanego stosownie do przepisu art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono:

a) zgodność projektu budowlanego z decyzją nr 74/17 z dnia 28.03.2017 r. o warunkach zabudowy (znak: WUiAB-V.6730.264.2016.RJ, UNP: 82447/WUiAB/-XX/16);
b) zgodność projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno –budowlanymi;
c) kompletność projektu budowlanego, posiadanie wymaganego uzgodnienia oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
d) wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
7/6/2021 ds. zamówień publicznych
data mgr inż. Ewa Rojejczyk

Strony postępowania zawiadomione pismem z dnia 22.01.2018 r. i 07.12.2018 r. zgodnie art. 61 § 4 K.p.a. o wszczęciu postępowania oraz pismem z dnia 26.11.2018 r. zgodnie z art. 10 K.p.a. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Na wniosek Pełnomocnika Inwertora postanowieniem z dnia 22.03.2018 r. zawieszono postępowanie w sprawie, które następnie zostało podjęte postanowieniem z dnia 26.11.2018 r.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 105 zł, na podstawie ustawy o opłacie skarbowej, zgodnie z załącznikiem cz. III, ust. 9, kol. II, pkt. 2 lit g (Dz. U.2018 .1044 z późn. zm.)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Wojciech Dunaj, ul. Mickiewicza 118/5, 71-140 Szczecin
   - pełnomocnik STBS Sp. z o.o., ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ks. Bogusława X 10of
   - adres do koresp.: STBS Sp. z o.o., ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin;
3. ENEA Operator Spółka z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań;
4. WZION – w gmachu,
5. WMRSPN – w gmachu,
6. MODGIK – w gmachu,
7. BPPM – w miejscu,
8. PINB – w miejscu,
9. 2xaa (RJ).

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 t.j.) [4]

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.[5]

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
   3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest zaliczony do kategorii: V, IX – XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnia, hangary i wiaty, a także budynków rolniczych, wiatrownie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem targowisk rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i cieków biegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVII – XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
7/6/2021 ds. zamówień publicznych
data mgr inż. Ewa Rojejczyk

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

---

1) Należy wpisać „budowę" lub „rozbiórkę".
2) Należy wpisać „budowlany" lub „rozbiórki"
3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 t.j. z dnia 2016.03.16 z późn. zm.);
4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bolt. Gella W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem KOPIA LISTA
ds. zamówień publicznych
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Rajczyk
podpis

000120

000121

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bolt. Gella W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem KOPIA LISTA
ds. zamówień publicznych
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Rajczyk
podpis

Zarządzenie nr 187/2019
Prezesa Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z dnia 20 grudnia 2019 roku

w sprawie stosowania przez Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością procedury związanej z wykonywaniem prac geodezyjnych i kartograficznych w ramach realizowanych inwestycji

Na podstawie § 21 pkt 3 „Regulaminu organizacyjnego Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka. z o.o." stanowiącego Załącznik do Uchwały Nr 35/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 19 lipca 2017 roku w sprawie przyjęcia „Regulaminu organizacyjnego Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o." oraz § 9 Regulaminu Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 13/2017 z dnia 14 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie w sprawie uchwalenia Regulaminu Zarządu Spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedziba w Szczecinie w związku z pismem Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości z dnia 11 grudnia 2019 r. sygn.. WMIRSPN-V.6641.6.23.2019.MM

zarządzam, co następuje :

§ 1.

1. Mając na uwadze treść pisma Geodety Miasta z dnia 26.6.2018 r. sygn.. BGM-II.6631.1.2018.MP, UNP: 37316/BGM/-/16 w przypadku realizacji inwestycji w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Szczecin oraz prowadzonych prac geodezyjnych i kartograficznych, w ramach podpisywanych przez Szczecińskie TBS Sp. z o.o. umów na przeprowadzenie ww. inwestycji, winny zostać wprowadzone do tych umów stosowne klauzule w wykonaniu których wykonawca prac geodezyjnych będzie zobowiązany do:
   1) korzystania z platformy internetowej iKERG, a w szczególności do:
      - zgłoszenia do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w MODGiK Szczecin pracy geodezyjnej za pośrednictwem systemu iKERG,
      - pozyskania pliku bazodanowego w formie *.GIV, który będzie podstawą do opracowania roboczej bazy danych,
      - przekazania wyników prac do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w MODGiK Szczecin, w postaci pliku bazodanowego w formacie *.GIV zawierającego obiekty nowe oraz obiekty zmodyfikowane i usunięte, zgodnie z przekazaną dokumentacją w formie papierowej.
   2) stosować jako materiał pomocniczy przy przekazywaniu wyników prac geodezyjnych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zasady dotyczące założenia bazy danych GESUT i BDOT 500 na terenie miasta Szczecina rok 2016 – dostępne pod adresem http:??bip.um.szczecin.pl/files/F74A4E43098C49DC9BBF963F86F88019/Warunki%20techniczne%202016.pdf,
   3) sukcesywnego przekazywania do MODGiK wyników praz geodezyjnych z inwentaryzacji powykonawczej, dotyczących w szczególności: inwentaryzacji poszczególnych etapów sieci uzbrojenia - w przypadku realizacji dużych inwestycji,
   4) przedstawiania dowodów geodezyjnej inwentaryzacji zrealizowanych obiektów oraz potwierdzenia przyjęcia wyników tej inwentaryzacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2. Warunki, o których mowa w ust. 1, należy wprowadzić jako wadinki w dokumentacji przetargowej.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gwia W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem KOPIA LISTA 7/6/2021 data mgr inż. Ewa Rajczyk podpis

§ 2.

1. Warunki, o których mowa w § 1, dotyczą także inwestycji własnych Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. o.o.
2. Załącznikami do niniejszego zarządzenia są:
   1) Pismo Geodety Miasta Szczecin z dnia 26.06.108 r. sygn.. BGM-II.6631.1.2018.MP,
   2) Informacja Geodety Miasta Szczecin z dnia 29.10.2019 r. sygn.. BGM-II.66.5.2019.MP.

§ 3.

Nadzór nad realizacją niniejszego zarządzenia sprawują odpowiednio: Dyrektor ds. inwestycji oraz pracownicy komórki zamówień i zleceń.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 r.

Prezes Zarządu Szczecińskiego TBS:

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Sydorowska

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gwia W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem KOPIA LISTA 7/6/2021 data mgr inż. Ewa Rajczyk podpis

Urząd Miasta Szczecin
Biuro Geodety Miasta
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 524, fax +4891 42 45 552
bgm@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości
Dnia 26 -06- 2018
Wpłynęło 5543/18
L. dz.

p.R. Mokrzycka 26062018

p.M. 02.07.18
KIEROWNIK REFERATU
Przemysław Tarachski

Dyrektorzy Wydziałów
Kierownicy Biur
Urzędu Miasta Szczecin

BGM-II.6631.1.2018.MP
UNP: 37316/BGM/-0/16

Szczecin 2018-06-26

Dotyczy: Wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych w ramach inwestycji realizowanych przez jednostki organizacyjne Urzędu Miasta Szczecin, i jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin .

Na nieruchomościach (majątku) Gminy Miasto Szczecin realizowane są różnego rodzaju inwestycje przez jednostki organizacyjne Urzędu Miasta Szczecin, jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin oraz podmioty zewnętrzne, na podstawie zawartych umów, porozumień, zgód z ww. jednostkami. W ramach prowadzonych inwestycji **wykonywane są prace geodezyjne i kartograficzne**, np. mapy do celów projektowych, geodezyjna obsługa inwestycji oraz geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych. Zgodnie z prawem geodezyjnym i kartograficznym wykonawcy prac geodezyjnych mają obowiązek; przed rozpoczęciem pracy zgłoszenia jej do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (MODGiK), zaś po zakończeniu pracy zawiadomienia o jej zakończeniu i obowiązek przekazania do MODGiK: zbiorów nowych, zmodyfikowanych lub zweryfikowanych danych (m.in. ewidencji gruntów i budynków, ewidencji sieci uzbrojenia, BDOT 500 itd.) oraz stosownych dokumentów. W MODGiK w Szczecinie wdrożono platformę internetową **iKERG** do zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych oraz przekazywania wyników tych prac po ich zakończeniu. Do korzystania z tej platformy konieczne jest zawarcie przez wykonawcę pracy geodezyjnej umowy z MODGiK w celu uzyskania loginu i hasła.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o zobligowanie **wykonawców prac geodezyjnych** realizowanych w ramach inwestycji wykonywanych na zlecenie lub za zgodą jednostek o których mowa na wstępie **do korzystania z platformy internetowej iKERG**, a w szczególności do:

- zgłoszenia do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w MODGiK Szczecin pracy geodezyjnej, za pośrednictwem systemu iKERG,
- pozyskania pliku bazodanowego w formacie *.GIV, który będzie podstawą do opracowania roboczej bazy danych,
- przekazania wyników prac do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w MODGiK Szczecin, w postaci pliku bazodanowego w formacie *.GIV zawierającego obiekty nowe oraz obiekty zmodyfikowane i usunięte, zgodnie z przekazaną dokumentacją w formie papierowej.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
mgr inż. Ewa Kołajczyk

Ponadto na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Szczecin: pod adresem: http://bip.um.szczecin.pl/files/F74A4E43098C49DC9BBF963F86F88019/Warunki%20techniczne%202016.pdf, zamieszczone są warunki techniczne znak: BGM-II.6631.1.2016.MP z dnia 25.01.2016r., dotyczące założenia bazy danych GESUT i BDOT 500 na terenie miasta Szczecina rok 2016, których zasady należy wykorzystać jako materiał pomocniczy przy przekazywaniu wyników prac geodezyjnych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W przypadku realizacji dużych inwestycji proszę, aby wyniki prac geodezyjnych z inwentaryzacji powykonawczej wpływały sukcesywnie do MODGiK, np. inwentaryzacje poszczególnych, etapów sieci uzbrojenia, co zapewni bieżącą weryfikację tych prac oraz szybką aktualizację państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jednocześnie uprzejmie proszę, aby przy odbiorach etapowych prac, w miarę możliwości technicznych, wymagać od wykonawców przedstawienia dowodów geodezyjnej inwentaryzacji zrealizowanych obiektów oraz potwierdzenia przyjęcia wyników tej inwentaryzacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W związku z powyższym proszę aby czynności wymienione w piśmie do, których zobligowany jest wykonawca prac geodezyjnych były zawarte w dokumentacji przetargowej oraz w umowach dotyczących zlecanych inwestycji. Powyższe istotnie przyspieszy aktualizację baz danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz przyspieszy wydanie odpowiedniej dokumentacji geodezyjnej.

Ponadto informuję, że traci moc obowiązującą pismo z dnia 28.01.2016r. znak BGM-II.6631.1.2016.MP. dotyczące wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych w ramach inwestycji realizowanych przez jednostki organizacyjne Urzędu Miasta Szczecin i jednostki organizacyjne Gminy Miasto Szczecin.

Szczegółowych informacji o trybie aktualizacji, sposobie wykorzystania materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, formacie pobieranych z zasobu i oddawanych do zasobu plików wsadowych, pomocy w rozwiązywaniu problemów technicznych powstających w toku realizacji prac geodezyjnych, Wykonawcom tych prac, udzielą pracownicy MODGiK.

Uprzejmie proszę o poinformowanie o powyższym podległych Państwu jednostek organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin, które w imieniu miasta realizują inwestycje, o których mowa w niniejszym piśmie.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021 mgr inż. Ewa Kołajczyk
data podpis

Urząd Miasta Szczecin
Biuro Geodety Miasta
Plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +48 91 42 45 524, fax +48 91 42 45 552
bgm@um.szczecin.eu - www.szczecin.eu

Informacja w sprawie prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na terenie Miasta Szczecina

BGM-II.6640.5.2019.MP

Szczecin, dnia 29.10.2019r.

1. Zgodnie z § 24 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012r. poz.1247) – z dniem 01 stycznia 2020r. na terenie miasta Szczecina obowiązującym geodezyjnym układem wysokościowym, będzie geodezyjny układ wysokościowy **PL-EVRF2007-NH** będący matematyczną i fizyczną realizacją europejskiego ziemskiego systemu wysokościowego EVRS.

2. Stosownie do zapisu § 71. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. Nr 263 poz.1572), z dniem 01 stycznia 2020r. na terenie miasta Szczecina, operaty powstałe w wyniku wykonania pomiarów geodezyjnych i przekazywane do zasobu, zawierać muszą pliki danych wygenerowane z roboczej bazy danych, o której mowa w § 63 ust. 1 pkt 2 – cyt rozporządzenia i zapisane na nośniku informatycznym w formacie GIV systemu GEO-INFO lub wykonane zgodnie ze schematami GML.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
GEODETA
mgr inż. Elżbieta Rafałczyk

000126

000127

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
Joanna Ewa Rafałczyk

Załącznik nr 10 do SIWZ

INFORMACJA O GENERALNYM WYKONAWCY

Nazwa inwestycji .....
Lokalizacja inwestycji.....

Sposób wyboru wykonawcy: .....

Nazwa firmy :
.....
.....
siedziba:
ul. .....
kod pocztowy, miejscowość:.....
Telefon: ..... Fax: ..... E-mail: .....
Nr REGON: ..... Nr NIP:.....

Forma prawna: .....
Nazwa i nr dokumentu rejestracyjnego .....
Główni /akcjonariusze/ udziałowcy/ właściciele firmy:
.....
.....
.....
.....
.....
Skład Zarządu – nazwisko, imię, stanowisko w Zarządzie:
.....
.....
.....
.....
.....

Zatrudnienie: ..... osób, wg stanu na dzień ..... 2..... r.

Realizacje w zakresie budownictwa mieszkaniowego lub infrastruktury technicznej (z ostatnich 3 lat):

Wielorodzinnego:
Liczba przedsięwzięć: ..... Całkowita liczba mieszkań: .....
Wiodące technologie / specjalizacja w technologii: .....
.....
Wiodące technologie .....
.....

Infrastruktury technicznej – zakres: .....
Liczba zrealizowanych inwestycji: .....

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Gwiazdy W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
7/6/2021 ds. zamówień
data mgr inż. Ewa Rajczyk

Rekomendacje (nazwa inwestycji, nazwa i adres inwestora)
.....
.....
.....
.....

Informacje podatkowe, finansowe (dotyczą wykonawcy)

Proszę podać rodzaj, wysokość i okres przeterminowania ewentualnych nieuregulowanych zobowiązań budżetowych (podatki, ZUS)?
.....
.....
.....
.....

Główni wierzyciele (proszę wymienić wierzycieli i kwoty przeterminowanych wierzytelności):
.....
.....

Zadłużenie firmy ogółem .....zł wg stanu na dzień ..... 2..... roku

Oświadczam, że wszelkie podane informacje są zgodne ze stanem faktycznym.

.....
miejscowość, data

.....
(pieczęć i podpisy Wykonawcy)

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Gwiazdy W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
7/6/2021 ds. zamówień
data mgr inż. Ewa Rajczyk

000129

Załącznik nr 12 do SIWZ

WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH, ROZBIÓRKOWYCH, REMONTOWYCH I MONTAŻOWYCH W OBIEKCIE CZYNNYM SZCZECIŃSKIEGO TBS Sp. z o.o. w SZCZECINIE POŁOŻONYM PRZY Ul. BOHATERÓW GETTA WARSZAWSKIEGO 1A

I. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO (PRACODAWCY) i WYKONAWCY

1. Roboty budowlane, rozbiórkowe, remontowe i montażowe prowadzone bez wstrzymania ruchu zakładu pracy lub jego części w miejscach przebywania pracowników powinny być organizowane w sposób nienarażający pracowników na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
2. O prowadzonych robotach oraz o niezbędnych środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac, pracodawca powinien poinformować pracowników przebywających na terenie prowadzenia robót albo w jego sąsiedztwie.
3. Przed rozpoczęciem robót ZAMAWIAJĄCY oraz WYKONAWCA są zobowiązani ustalić, w podpisanym protokole, szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy z podziałem obowiązków w tym zakresie.
4. ZAMAWIAJĄCY oraz WYKONAWCA są zobowiązani wyznaczyć przedstawicieli obu stron do ich reprezentowania w uzgodnieniach dotyczących zakresu (rodzaju) prowadzonych robót, spraw związanych z bezpieczeństwem wykonywanych robót , a w szczególności nieprzewidzianych zagrożeń wypadkowych, nieprzestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów p. pożarowych.

II. ORGANIZACJA PRAC BUDOWLANYCH

1. Roboty budowlane, rozbiórkowe, remontowe i montażowe wykonywane w czynnym obiekcie powinny być prowadzone w sposób niezakłócający funkcjonowania obiektu.
2. W dni robocze istniejące w budynku instalacje muszą być sprawne w godzinach od 8.00 do godz.16.00. Wszystkie wyłączenia mediów (energia, woda, c.o.) wykonawca jest zobowiązany wcześniej zgłosić pisemnie i uzyskać zgodę ZAMAWIAJĄCEGO .
3. Wszystkie prace narażające na hałas powinny być wykonywane poza godzinami pracy ZAMAWIAJĄCEGO , tj. po godzinie 16.00 i w dni ustawowo wolne od pracy. Jeżeli z uwagi na technologię lub przyjęty harmonogram prac remontowych nie jest to możliwe należy uzgodnić z ZAMAWIAJĄCYEM warunki ich realizacji.
4. Przy wykonywaniu robót budowlanych WYKONAWCA zobowiązany będzie do zachowania maksymalnej czystości i systematycznego utrzymywania porządku w budynku Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. Wymagane jest sprzątanie na bieżąco i każdego dnia pomieszczeń biurowych, korytarzy, pomieszczeń pomocniczych, tj. tam gdzie wykonywano pracę.
5. Obowiązkiem WYKONAWCY będzie zapewnienie materiałów oraz wykonanie czynności związanych z zabezpieczeniem miejsca wykonywania robót budowlanych takich jak: założenie i usunięcie folii zabezpieczających, umycie stolarki okiennej i drzwiowej (ram okiennych, szyb i powierzchni drewnianych), zabezpieczenie folią miejsc prowadzenia prac i montaż w razie konieczności przegród, kotar, kurtyn foliowych itp. zapewniających ograniczenie pylenia do pomieszczeń biurowych oraz do przyległych stref w budynku.
6. Wszystkie nieczystości powinny być natychmiast usuwane z pomieszczeń budynku biurowego.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

III. OGÓLNE WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH DLA WYKONAWCY

1. Prowadzenie robót budowlanych przez WYKONAWCĘ nie może zakłócać bieżącej pracy w czynnym budynku biurowym.
2. WYKONAWCA zobowiązany będzie zachować najwyższą ostrożność przy wszystkich robotach budowlanych, rozbiórkowych, remontowych i montażowych tytułem prac w czynnym budynku biurowym.
3. W czasie wykonywania robót budowlanych WYKONAWCA nie może utrudniać pracy i będzie zobowiązany postępować z należytą starannością, w sposób jak najmniej uciążliwy dla normalnego funkcjonowania spółki. Wykonywanie ww. robót musi być tak prowadzone, aby była zapewniona ciągłość pracy spółki.
4. WYKONAWCA zobowiązany będzie do zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla pracowników ZAMAWIAJĄCEGO , jego mienia, jak również klientów ZAMAWIAJĄCEGO .

IV. OBOWIAZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

1. Opracowanie, przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, tzw. „planu bioz" oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi wraz z instrukcją bezpiecznego ich wykonywania.
2. Koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. Odpowiednie zabezpieczenie i wyraźne oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi. W miejscach niebezpiecznych umieszczenie znaków informujących o rodzaju zagrożenia oraz zastosowaniu innych środków zabezpieczających przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery, itp.).
4. Ogrodzenie terenu budowy w sposób uniemożliwiający wejście osobom nieupoważnionym i wyznaczenie stref niebezpiecznych.
5. Wykonanie dróg, wyjść i przejść dla pieszych. Przejścia, przejazdy oraz stanowiska pracy w strefie niebezpiecznie zabezpieczyć należy daszkami ochronnymi.
6. Wygrodzenie i oznakowanie stref składowania materiałów i gromadzenia odpadów.
7. Wyposażenie terenu budowy w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz, w zależności od potrzeb, w system sygnalizacji pożarowej dostosowany do charakteru budowy.
8. Zapewnienie pracownikom wykonującym roboty budowlane sprawnie funkcjonujący system pierwszej pomocy w razie wypadku oraz środki do udzielania pierwszej pomocy.
9. Sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy pracowników wykonujących prace budowlane.
10. Prowadzenie robót budowlanych, rozbiórkowych, remontowych i montażowych zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
podpis
mgr inż. Ewa Rajczyk

Załącznik nr 13 do SIWZ

Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia

(dotyczą wszystkich budynków i garażu,
chyba, że zapisy poniższe szczegółowo określają inaczej):

a) pod wykładzinami zgodnie z technologią należy stosować wylewkę samopoziomującą.
b) rodzaj i kolorystykę wykładzin podłogowych należy uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający w terminie 4 miesięcy licząc od daty przedstawienia przez Wykonawcę wybierze:
   - 4 zestawy kolorystyczne dla lokali mieszkalnych budynku A
   - 2 zestawy kolorystyczne dotyczące Centrum Aktywności Lokalnej (dotyczy zarówno linoleum, pcv jak i wykładzin dywanowych)
   - 2 zestawy kolorystyczne dotyczące żłobka (dotyczy zarówno linoleum jak i wykładzin dywanowych)
   - 2 zestawy dotyczące budynku B.

   W budynku A należy stosować listwy MDF białe o wysokości min. 10 cm, gr. 16mm, lakierowane w kolorze białym półmat, z uszczelką ABS od dołu;
c) kolorystykę gresów, glazury, terakoty i fugi uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający w terminie 4 miesięcy licząc od daty przedstawienia przez Wykonawcę wybierze:
   - 4 zestawy kolorystyczne dotyczące lokali mieszkalnych w budynku A
   - 2 zestawy kolorystyczne dotyczące Centrum Aktywności Lokalnej
   - 2 zestawy dotyczące żłobka
   - 2 zestawy dotyczące budynku B.

   Zamawiający nie ogranicza wymiarów glazury i terakoty, chyba że dokumentacja projektowa stanowi inaczej.
d) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu minimum 3 wzory: kuchenek elektrycznych, zlewozmywaków, wanien, brodzików akrylowych, kabin prysznicowych, muszli, desek sedesowych, umywalek, półnóg ceramicznych do umywalek oraz baterii przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zamawiający wybierze 1 wzór, w tym dwa wzory dla w terminie 1 miesiąca licząc od daty przedstawienia przez Wykonawcę. W kuchni, należy stosować zlewozmywaki dwukomorowe.
e) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu także minimum 3 wzory ww. elementów wyposażenia przeznaczonych do mieszkań dla osób niepełnosprawnych, z czego Zamawiający wybierze 1 wzór w terminie 1 miesiąca licząc od daty przedstawienia przez Wykonawcę;
f) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu minimum 4 wzory drzwi wewnątrzlokalowych i ościeżnic (w tym jeden w kolorze białym) oddzielnie dla:
   - lokali mieszkalnych
   - Centrum Aktywności Lokalnej
   - żłobka,
   - biura Szczecińskiego TBS

   Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru 2 wzorów w każdym z ww. przypadków. Zamawiający dokona wyboru wzorów drzwi i ościeżnic w terminie 4 miesięcy licząc od daty przedstawienia przez Wykonawcę;
g) na połączeniu wykładziny PCV/linoleum z terakotą stosować listwę progową aluminiową;
h) w ciągu roboczym w kuchni, pas glazury umieszczać na wysokości 80 cm od wykończonej podłogi.
i) umywalki należy montować z półnogą ceramiczną;

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
GŁÓWNY SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rataczyk

j) kuchenki elektryczne: - klasa energetyczna: A - zgodnie z obowiązującą dyrektywą, rodzaj płyty: ceramiczna, cztery pola, szerokość: 50 cm , piekarnik elektryczny standardowy, szuflada, kabel długości min. 1,5 m.
k) kuchnie wyposażyć w zlewozmywaki ze stali nierdzewnej. W zakresie przedmiotu zamówienia nie ma szafek podzlewozmywakowych;
l) przy wykonaniu podejść odpływowych należy przewidzieć zamontowanie natynkowych syfonów pralkowych.
m) w pomieszczeniach łazienek glazurę układać na wysokości minimum 1.8m z pełnych płytek (bez konieczności cięcia płytek). Obudowę wanien w pomieszczeniach łazienek należy wykonać z glazury jak na ścianach.
n) wzór aparatów abonenckich domofonowych należy uzgodnić z Zamawiającym. Zamawiający wybierze 1 wzór aparatu domofonowego w terminie 1 miesiąca licząc od daty przedstawienia Zamawiającemu do wyboru minimum trzech wzorów aparatów;
o) na drzwiach do pomieszczenia węzła cieplnego wykonać napis „Węzeł cieplny SEC, tel. 993", drzwi zamykane na zamek patentowy;
p) należy opisać wszelkie drzwi, drzwiczki do pomieszczeń technicznych, tablice i szachty instalacyjne, itp. (opisy malowane);
q) wymiary otworów drzwiowych do mieszkań i poszczególnych pomieszczeń dopasować do wymiarów ościeżnic i skrzydeł drzwiowych;
r) ocieplenie ścian budynków wykonać jako systemowe. Wybrany system powinien spełniać parametry techniczne wskazane w projekcie oraz odznaczać się odpornością na wpływy biologiczne (glony, grzyby, algi..) Montaż płyt termoizolacyjnych należy wykonać w sposób eliminujący powstawanie mostków termicznych w warstwie termoizolacyjnej a tym samym brak widocznych śladów po kołkach na elewacji, tzw. „efektu biedronki". Stosować na kołkach zaślepki styropianowe lub z wełny;
s) drzwi zewnętrzne do mieszkań – progi systemowe, tego samego producenta co drzwi i ościeżnice. Pozostałe wymagania – zgodnie z dokumentacją projektową;
t) drzwi wewnątrzlokalowe – okleinowane, ościeżnice opaskowe okleinowane tego samego producenta co skrzydło drzwiowe, pozostałe wymagania zgodnie z dokumentacją projektową.
u) malowanie ścian kuchni – farbą akrylową;
v) malowanie ścian pomieszczeń Centrum Aktywności Lokalnej, Żłobka i pomieszczeń w budynku B w kolorze (nie białym). Zamawiający zastrzega sobie możliwość zastosowania na ścianach w każdym z ww. lokali do 3 rożnych kolorów z palety RAL.
w) wewnątrz szachtów, na wysokości drzwi w miejscach widocznych stosować tynk gipsowy, bez szpachlowania, malowany w kolorze korytarza;
x) ciepłomierze winny posiadać fabrycznie wbudowane moduły do odczytów radiowych;
y) w mieszkaniach dla osób niepełnosprawnych:
   - we wszystkich skrzydłach okiennych klamki zlokalizować w dolnej części skrzydła, na wysokości 120 cm, umożliwiającej otwieranie okna przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim,
   - drzwi wejściowe winny być bezprogowe,
   - w mieszkaniu nie może być progów
   - tablice mieszkaniowe elektryczne, aparat domofonowy w mieszkaniu, przycisk domofonowy na kasecie domofonowej na budynku, skrzynkę na listy, gniazda wtykowe do pralki i nad umywalką, włączniki światła w mieszkaniu oraz na klatce schodowej umożliwiające oświetlenie dostępu do mieszkania oraz dwa zamki w drzwiach wejściowych lokalizować na wysokości 120 cm.

Pozostałe wymagania – zgodnie z dokumentacją projektową.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
GŁÓWNY SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rataczyk

SIWZ – „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie"

z) we wszystkich łazienkach dla osób niepełnosprawnych należy zamontować armaturę i urządzenia jak w pozostałych łazienkach z tym, że zamiast montażu wanny należy wykonać wpust podłogowy z rusztem ze stali nierdzewnej i pionowym odpływem o średnicy przyłącza DN 50 PVC, jako wpust prysznicowy oraz wykonać brodzik bezprogowy ukształtowany w posadzce terakotowej łazienki. Dodatkowo należy ująć w ofercie cenowej dostawę i montaż prowadnicy niklowanej, zasłonki PCV z odciążnikiem dla przedmiotowych pryszniców oraz siodełka prysznicowe. Posadzka łazienek i natrysku winna być wykonana z płytek terakotowych antypoślizgowych.

aa) łazienki dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w dwie poręcze wc łukowe uchylne 60 cm, poręcz umywalkową poziomą stałą 35 cm, poręcz natryskową poziomą kątową 2 x 67 x 67 cm, umywalkę z płaskim dnem i specjalnie wyprofilowaną krawędzią czołową, baterię umywalkową z wyłącznikiem czasowym, deskę sedesową ze wzmocnionymi metalowymi zawiasami przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych. Należy stosować poręcze z tworzywa sztucznego typu Hewi w kolorze chrom lub równoważne.

bb) wyposażenie mieszkania dla usamodzielniających się wychowanków domu dziecka zgodnie z dokumentacją projektową - standardowe, jak w pozostałych mieszkaniach.

cc) na budynkach (A, B, C), przy wejściach do klatek schodowych zamontować tablice z numerami porządkowymi. Tablice porządkowe umieszczane na budynkach (numery policyjne) powinny być zgodne z wymaganiami Systemu Informacji Miejskiej Miasta Szczecina.

dd) Wykonawca w swojej wycenie winien uwzględnić wyposażenie mieszkań i lokali usługowych, w tym biura zgodnie z dokumentacją wyceny. Zamawiający jednocześnie informuje, że wyceną nie są objęte pralki oraz lodówki, zabudowy meblowe, meble kuchenne i meble łazienkowe.

ee) Wykonawca w swojej wycenie winien uwzględnić obudowę zaworów ogrodowych szafką zamykaną na klucz.

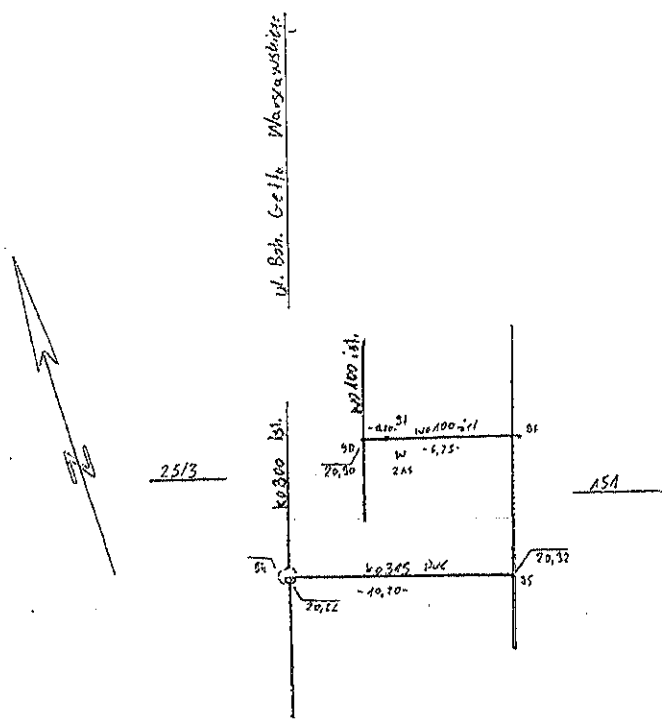
ff) w miejscu zaprojektowanej na każdej klatce schodowej w budynku A i C gabloty ogłoszeniowej należy zamontować gabloty o parametrach jak niżej:
- gablota wewnętrzna o wymiarach 90 x 80 jednodrzwiowa
- profile aluminiowe
- pyta wewnętrza z wypełnieniem korkowym
- zamykana na zamek patentowy
- sposób montażu – system niewidoczny mocowania do ściany

gg) tablice ogłoszeniowe i gabloty zlokalizowane w części istniejącej biura należy zdemontować i zamontować po przebudowie i rozbudowie biura w miejscach wskazanych przez Zamawiającego;

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

Załącznik nr 16 do SIWZ



mgr inż. Jarosław Sajewicz
upr. bud. bez ograniczeń
w specjalności drogowej
ZAP/0038/OWOD/06

Nazwa lub symbol obiektu: ul. Bohaterów Getta Warszawskiego				Rodzaj mapy: inw. n. mag. ld
Funkcja Lp.	Nr	Data	Nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej	
Pomierzył		04.2020		Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohs. Getta Warszawskiego 1
Skontrolował				Ul. Zachodniopomorska 31
Wykreślił				Szczecin
Sprawdził				

STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data podpis

GEO
Sebastian Nowacki
ul. Szczygli Zaułek 1b/8
71-695 Szczecin
tel. 508 405 099
NIP: 8512954801

SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Patałczyk

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Bohs. Getta Warszawskiego 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data podpis

Załącznik nr 11 do SWZ
nr Tp/Tp 16.12.2019.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 12 grudnia 2019 roku

WONS-OŚ.420.75.2018.AW.26

D E C Y Z J A Nr 53/2019
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. l) oraz art. 82 i art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) – dalej zwanej ustawą ooś, a także § 3 ust. 1 pkt 56 b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) – dalej zwanej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana Wojciecha Dunaja, działającego w imieniu inwestora, którym jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia

pn. „Rewitalizacja kwartału nr 36 u zbiegu ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, ks. Bogusława X w Szczecinie polegająca na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5, rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1, budowie budynku plombowego usługowego przy ul. Małkowskiego 10, budowie parkingu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz z niezbędnymi przebudowami rozbiórkami budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych" i jednocześnie:

I. określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na rewitalizacji zabudowy śródmiejskiej oznaczonej numerem 36, skutkującej stworzeniem przestrzeni publicznych, półpublicznych i prywatnych z zielonym wnętrzem, z ograniczeniem do minimum ruchu kołowego i jednoczesnym zapewnieniem miejsc parkingowych w nowo wybudowanym parkingowcu wewnątrz kwartału. Inwestycja będzie realizowana na terenie miasta Szczecin w rejonie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, ks. Bogusława X, Pl. Zgody. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obrębie następujących działek ewidencyjnych: 151, 27/9, 27/10, 27/11, 27/13, 27/14, 27/15,27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/25, 27/26, 27/27, 27/28, 27/29, 27/30, 27/31, 27/32, 27/33, 27/34, 27/35, 27/36, 27/37, 27/38, 67, 90 oraz w cz. dz. nr 25/3 z obrębu 1035 oraz cz. dz. nr 2 z obrębu 1042.

2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

a) W celu zminimalizowania emisji hałasu do środowiska należy:
- stosować możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac budowlanych, m. in. wykorzystywać pojazdy, maszyny i urządzenia nowoczesne, charakteryzujące się obniżonymi poziomami hałasu oraz w pełni sprawne technicznie,
- wyłączać silniki, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas niepracujące w danej chwili, ograniczać czas pracy urządzeń i maszyn na najwyższych obrotach,
- w uzasadnionym przypadku (w tym również skarg mieszkańców na wysoki poziom hałasu) należy stosować przenośne ekrany akustyczne,
- prace budowlane stanowiące źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej prowadzić wyłącznie w porze dziennej (8.00-18.00). W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych technologicznie i organizacyjnie, dopuszcza się pracę w godzinach 18.00-8.00, pod warunkiem, iż prace nie będą powodować dyskomfortu dla okolicznych mieszkańców,
- z uwagi na realizację inwestycji w ścisłym centrum miasta, w sąsiedztwie dróg o wzmożonym obciążeniu układu drogowego, w celu wykluczenia hałasu oraz dodatkowych utrudnień ruch pojazdów i sprzętu budowlanego związanego z realizacją przedsięwzięcia dopuszczalny jest jedynie poza godzinami porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego, w szczególności z wyłączeniem godzin od 7.00 do 8.30 i od 16.00 do 17.30.

b) W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:
- zapewnić odpowiednią organizację i utrzymanie porządku w granicach zaplecza budowlanego i baz materiałowo-sprzętowych,
- unikać pozostawienia maszyn i pojazdów na biegach jałowych podczas przerw w ich pracy,
- ograniczać pylenie poprzez:
- zmniejszanie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy, zwłaszcza w przypadku poruszania się tych pojazdów po powierzchniach nieutwardzonych,
- transportowanie materiałów sypkich środkami transportu zabezpieczonymi plandekami,
- magazynowanie, prowadzenie rozładunku i przemieszczanie materiałów budowlanych sypkich w sposób ograniczający pylenie,
- systematyczne oczyszczanie dróg dojazdowych w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota, w celu wyeliminowania wtórnej emisji,
- w okresie bezdeszczowym z wysoką temperaturą zraszanie terenów, z których może dochodzić do pylenia.
- na obiektach przeznaczonych do rozbiórki, podczas prowadzenia prac demontażowych (nie wyburzeniowych), do usuwania materiału rozbiórkowego stosować specjalne zsypy do gruzu (nie zrzuty bezpośrednie).

c) W celu prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami należy:
- zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość wytwarzanych odpadów, zapobiegać ich negatywnemu oddziaływaniu poprzez selektywne magazynowanie w wyznaczonych, oznakowanych miejscach i specjalnych pojemnikach oraz przekazać do przetworzenia podmiotom posiadającym stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami,
- prowadzić ewidencję powstających odpadów.

d) Zapewnić na czas budowy odpowiednią organizację ruchu, w szczególności przez wyznaczenie bezpiecznych przejść dla pieszych, poprzez zabezpieczenie miejsca robót barierami ochronnymi, odpowiednie oznakowanie terenu budowlanego oraz poprzez ograniczenie prędkości ruchu pojazdów w granicach terenu budowy.

e) W celu minimalizacji oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne należy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Spółdzielczego Budownictwa Społecznego
I-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem
KOPIA
7/6/2021
data
z upoważnienia Prezesa
mgr inż. Ewa Rajczyk

ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin tel.: 91 43-05-200, fax: 91 43-05-201, e-mail: sekretariat.szczecin@rdos.gov.pl, szczecin@rdos.gov.pl/

- tankowanie i serwisowanie maszyn pracujących przy realizacji inwestycji prowadzić w miejscach do tego przystosowanych, poza terenem przedsięwzięcia,
- przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji materiały i substancje, magazynować wyłącznie w odpowiednich pojemnikach, w wydzielonych do tego miejscach, w sposób bezpieczny dla środowiska,
- wykonać szczelną nawierzchnię w obrębie składów materiałowych i miejsc postojowych maszyn budowlanych, z zastosowaniem technologii zabezpieczającej możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu lub do wód podziemnych,
- wszelkie prace ziemne wykonać ze szczególną ostrożnością, w sposób zapewniający ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi,
- warstwę humusową gleby pochodzącą z prowadzonych wykopów w miarę możliwości wykorzystać przy zagospodarowaniu terenu działek inwestycyjnych (tylko gdy nie będzie zanieczyszczona substancjami ropopochodnymi),
- zapewnić właściwy system odwadniania wykopów budowlanych, zapewniający utrzymanie wykopów bez wody stojącej oraz ograniczający wpływ na zmianę stosunków wodnych, ograniczając czas ich prowadzenia do minimum,
- teren inwestycyjny wyposażyć w stosowną ilość sorbentów niezbędnych do wykorzystania w przypadku powstania niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych na terenie inwestycyjnym,
- w przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych do gruntu, zebrać zanieczyszczony grunt i przekazać odpowiednim podmiotom (posiadającym stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami) do unieszkodliwienia,
- w fazie budowy zaopatrzyć zaplecze budowy w szczelne sanitariaty przenośne i zapewnić ich systematyczne opróżnianie.

f) W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze należy:
- w sezonie lęgowym ptaków i okresie rozrodczym nietoperzy poprzedzającym przystąpienie do realizacji inwestycji przeprowadzić rzetelną inwentaryzację ornitologiczną i chiropterologiczną, na podstawie której zostanie określona dokładna ilość siedlisk poszczególnych gatunków podlegających ochronie gatunkowej oraz wskazana konieczna do zastosowania kompensacja za utracone siedliska tych gatunków,
- przed przystąpieniem do etapu realizacji inwestycji uzyskać decyzje stanowiące odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do prawnie chronionych gatunków fauny, a wycinkę roślinności i rozbiórkę obiektów budowlanych realizować zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanej decyzji.

3. **Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23 i 26.**

a) Przed przystąpieniem do prac budowlanych sporządzić harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji prowadzenia robót, określające kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu emisji oraz ingerencji w środowisko. W powyższym dokumencie przedstawić rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko; wskazać miejsca przeznaczone na zaplecza budowy i bazy materiałowo-sprzętowe, miejsca do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów oraz sposób ich magazynowania, ograniczający do minimum ich negatywny wpływ na zdrowie ludzi i środowisko.
b) Przed przystąpieniem do prac budowlanych opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
c) Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych obiekty odłączyć od sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej.
d) Ze względu na bliskość sąsiedniej zabudowy zastosować technologię nie wywołującą wibracji

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
data
EKSPERTYSTA
Ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rataczyk

i przemieszczeń tj. technologię ścian szczelinowych. Z uwagi na zalegające poniżej dna wykopu piaski przesycone wodą o zwierciadle napiętym, obniżenie ciśnienia wody (do czasu obciążenia gruntów płytą fundamentową) wykonać za pomocą igłofiltrów.
e) Podczas robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji prowadzić nadzór geotechniczny i sprawdzać rodzaj i stan gruntu w dnie wykopu fundamentowego, a także kontrolować jakość materiału i zagęszczenia wykonywanych zasypek i podsypek oraz dokonywać pomiarów pionowości ścian szczelinowych.
f) W przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń obiektów sąsiadujących z realizowanymi elementami przedsięwzięcia przeprowadzić odpowiednie naprawy i zabezpieczenia.
g) Planowane przedsięwzięcie eksploatować w taki sposób, aby poziom hałasu przenikającego do środowiska na tereny chronione akustycznie, nie przekraczał wartości dopuszczalnych. W związku z powyższym należy dla projektowanych w obrębie kwartału źródeł emisji hałasu, zastosować technologię charakteryzującą się mocami akustycznymi jak w przedstawionej w raporcie analizie oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny.
k) Dla projektowanych źródeł emisji zastosować ekranowanie określone w przedłożonej w raporcie analizie akustycznej, tj. zastosować ekrany na urządzeniu klimatyzacji K2 – o skuteczności 10 dB, a na klimatyzacji K5 i K6 - o skuteczności 8 dB. W porze nocnej urządzenia klimatyzacji K2, K3, K4, K5, K6 dostosować do pracy z obniżoną mocą tj.: K2 – 59 dB (bez zastosowania tłumika) – 49 dB (z tłumikiem), K3 – 64 dB, K4 – 64 dB, K5 – 58 dB (bez zastosowania tłumika) – 50 dB (z tłumikiem), K6 – 58 dB (bez zastosowania tłumika) – 50 dB (z tłumikiem).

II. **Nakładam obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez:**

a) Organizację wszelkich prac budowlanych w sposób zapewniający ich sprawną i możliwie najszybszą realizację.
b) Prowadzenie ciągłej kontroli pracy poszczególnych urządzeń wykorzystywanych w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji.

III. **Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś.**

IV. **Nakładam obowiązek przedłożenia właściwemu organowi analizy porealizacyjnej w zakresie oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań mających na celu zapewnienie ochrony terenów chronionych akustycznie przed hałasem.**

W przedmiotowej analizie należy wykonać rzeczywiste pomiary poziomu hałasu na oraz porównać uzyskane wartości do obowiązujących norm dopuszczalnych poziomów hałasu względem najbliższych terenów chronionych akustycznie. Analizę należy wykonać w pierwszym roku funkcjonowania przedsięwzięcia, w okresie pełnej pracy wszystkich istotnych źródeł hałasu, a wykonaną analizę należy przekazać w terminie 1 miesiąca od jej wykonania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska.

Uzasadnienie

W dniu 13 listopada 2018 r. Prezydent Miasta Szczecin przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja kwartału nr 36 u zbiegu ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, ks. Bogusława X w Szczecinie polegająca na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5, rozbudowie

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
EKSPERTYSTA
Ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rataczyk

przebudowie i nadbudowie budynku biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1, budowie budynku plombowego usługowego przy ul. Małkowskiego 10, budowie parkingu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz z niezbędnymi przebudowami rozbiórkami budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych". Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załączono komplet zgromadzonej przez Prezydenta Miasta Szczecin dokumentacji, niemniej jednak w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż nie zostały przedłożone wszystkie dokumenty określone w treści art. 74 ustawy ooś, dające podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego. Zgodnie z powyższym tut. organ pismem z dnia 27 listopada 2018 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.1 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych. W dniu 14 grudnia 2018 r. wpłynęło do tut. urzędu uzupełnienie dokumentacji, w ramach którego przedłożono informacje o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek inwestycyjnych, jeden egzemplarz karty informacyjnej oraz korekty załączników graficznych.

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz biorąc pod uwagę zakres analizowanej inwestycji, zgodnie z treścią rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 roku, poz. 71), inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 b), czyli jako garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 -5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy. Będąc zatem, zgodnie z treścią art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. l) ustawy ooś (z uwagi na realizację przedsięwzięcia, którego wnioskodawcą jest jednostka samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym, tutejszy organ w dniu 14 grudnia 2018 roku wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy ooś i art. 49 i 61 § 4 Kpa, strony postępowania, z uwagi na liczbę przekraczającą 20, zostały powiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie w drodze obwieszczenia (obwieszczenie z dnia 18 grudnia 2018 roku, znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.2), które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Szczecinie oraz tablicach informacyjnych RDOŚ Szczecin i Urzędu Miasta Szczecin. Pismem z dnia 18 grudnia 2018 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie przekazał pełnomocnikowi informację wynikającą z treści art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1).

Mając na uwadze fakt, iż przedłożona dokumentacja umożliwiała rozstrzygnięcie, czy dla planowanej inwestycji wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, tutejszy organ zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 i 4 ustawy ooś, w dniu 19 grudnia 2018 r., pismami znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.7 i WONS-OŚ.420.75.2018.AW.8 przesłał zgromadzoną dokumentację w przedmiotowej sprawie Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Szczecinie i Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zwracając się z prośbą o wydanie stanowiska co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie pismami znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.6 i WONS-OŚ.420.75.2018.AW.5, w dniu 18 grudnia 2018 r., tut. organ

wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie i Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie z prośbą o wydanie opinii w kwestii możliwości realizacji przedsięwzięcia i potencjalnego wpływu na obiekty budowlane stanowiące jednocześnie zabytki. Pismem z dnia 27 grudnia 2018 r., znak: WIK.7640.57.2018.AG, Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego przekazał odpowiedź na ww. pismo. W przedmiotowym dokumencie wskazano: *„Podzielam pogląd zawarty w piśmie, że realizacja ww. inwestycji w okresie budowy jak i po wybudowaniu poszczególnych obiektów budowlanych, będzie miała wpływ na istniejące obiekty budowlane. Ustawodawca wprowadził jednak obowiązek sporządzenia projektu przez projektanta legitymującego się „odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi", który zobowiązany jest do zaprojektowania obiektów w sposób wykluczający możliwość powstania awarii lub katastrofy budowlanej (podstawa prawna art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane). Pomimo chęci pomocy, w tutejszym Inspektoracie brak jest osób uprawnionych do sporządzenia analizy, w zakresie potencjalnego wpływu projektowanej inwestycji na istniejące obiekty budowlane"*. W dniu 4 stycznia 2019 r. wpłynęła do tut. urzędu opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 2 stycznia 2019 r., znak: PS.NZ.401.0101.2019, w której ww. organ stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jednocześnie określił zakres raportu, wskazując wybrane punkty z art. 66 ust. 1 ustawy ooś. W dniu 7 stycznia 2019 r., wpłynęła do tut. urzędu opinia Zastępcy Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 3 stycznia 20019 r., znak: SZ.RZŚ.436.1.320.2018.TB, w której ww. organ stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczeniem z dnia 8 stycznia 2019 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.9, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie poinformował strony postępowania o kolejnych czynnościach administracyjnych w przedmiotowym postępowaniu. W dniu 18 stycznia 2019 r. wpłynęło do tut. urzędu pismo Zastępcy Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 16 stycznia 2019 r., znak: ZN.5142.402.2019.W, w którym ww. organ wskazał, że *„zakres projektowanej inwestycji nie dotyczy bezpośrednio terenów objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych lub ochroną konserwatorską wpisanych do rejestru zabytków cmentarzy, parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni. Ponadto informujemy, że zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Prezydentem Miasta Szczecina z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z dn. 31.07.2012 r. poz. 1802 ze zm. z dn. 05.06.2015 r. poz. 2257), zakres pozostałych uzgodnień i pozwoleń dla projektowanej inwestycji (tj. nie dotyczących stanowisk archeologicznych oraz ochrony wpisanych do rejestru zabytków cmentarzy, parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni), wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 poz. 2067) – należy do kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie"*.

Biorąc pod uwagę powyższe, po przeprowadzeniu analizy przedłożonych w ww. sprawie dokumentów w kontekście uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś tutejszy organ wydał w dniu 22 stycznia 2019 roku, postanowienie znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.11, w którym stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W powyższym dokumencie wskazano na konieczność przeanalizowania wpływu przedsięwzięcia na istniejącą zabudowę kamienicową, stanowiącą jednocześnie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz przedstawienia wszelkich działań możliwych do podjęcia przez inwestora na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w celu ograniczenia potencjalnie negatywnego wpływu na istniejącą zabudowę. Kolejnym zagadnieniem wymagającym oceny w opinii naukową oraz specjalistyczną z zakresu budowlanego było ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej oraz

określenie schematu postępowania w przypadku jej wystąpienia. W treści raportu wskazano na konieczność przedstawienia wyników przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej, określającej ilość siedlisk poszczególnych gatunków fauny przeznaczonych do likwidacji w wyniku realizacji inwestycji oraz określenia sposobu koniecznej do zastosowania kompensacji przyrodniczej. W oparciu o stanowisko zajęte przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie wskazano na konieczność przedstawienia wpływu przedsięwzięcia na zdrowie i życie ludzi, określenia rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ przedsięwzięcia względem powstającego hałasu, zanieczyszczeń powietrza na etapie prowadzonych prac budowlanych oraz przeprowadzenia analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowaną inwestycją.

Obwieszczeniem z dnia 23 stycznia 2019 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.12 zawiadomiono strony postępowania o kolejnych czynnościach administracyjnych w przedmiotowym postępowaniu, w tym o wydanym postanowieniu. W dniu 26 lutego 2019 r., pismem znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.14 tut. organ zgodnie z art. 69 § 4 ustawy ooś postanowił zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczeniem z dnia 26 lutego 2019 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.15 poinformowano strony postępowania o wydaniu powyższego postanowienia. W dniu 7 sierpnia 2019 r. wpłynęło do tut. urzędu pismo, do którego załączono trzy egzemplarze raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym pismem z dnia 14 sierpnia 2019 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.17 tut. organ postanowił podjąć z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Tego samego dnia obwieszczeniem znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.18 poinformowano strony postępowania o podjęciu przedmiotowego postępowania. Działając na podstawie art. 50 § 1 i 7 i 77 § 1 Kpa, w dniu 27 sierpnia 2019 roku, pismem znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.20 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wezwał inwestora do uzupełnienia treści raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W przedmiotowym wezwaniu zobowiązano inwestora m. in. do przedstawienia argumentów potwierdzających fakt, że przedstawione rozwiązania projektowe obiektu budowlanego oraz jego poszczególnych części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi spełniają przesłanki wskazane w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) oraz, że zostały opracowane przez projektanta legitymującego się odpowiednim uprawnieniami budowlanymi i spełniającego przesłanki określone w art. 20 ww. ustawy, w sposób wykluczający możliwość powstania awarii lub katastrofy budowlanej. W uzupełnieniu należało załączyć również dokument stanowiący uzgodnienie zakresu przedmiotowego przedsięwzięcia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, określić liczbę ludności, na którą może oddziaływać przedsięwzięcie (etap realizacji, eksploatacji), wyjaśnić czy możliwym technicznie jest zastosowanie na etapie realizacji przedsięwzięcia dodatkowych zabezpieczeń akustycznych np. przenośnych ekranów akustycznych. Uzupełnienia wymagała również treść przedłożonej analizy akustycznej oraz inwentaryzacji przyrodniczej. W dniu 27 września 2019 r. przedłożono uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Mając na uwadze treść art. 77 ustawy ooś w dniu 1 października 2019 r., pismem znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.21 wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z prośbą o wyrażenie opinii zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy odstąpiono od zasięgania opinii organu właściwego w sprawach ocen wodnoprawnych z uwagi na fakt, iż powyższy organ wydał uprzednio opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 33 i 79 ust. 1 ustawy ooś tut. organ przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu. Obwieszczenie podające do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny

Sporządził: inwestycje
Udowlactwo Społecznego
Spółka z o.o.
ul. Boh. Getta Wgo 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
Szczecin, dnia 6.10.2021
data
Do załatwienia
mgr inż. Ewa Rataczyk

oddziaływania na środowisko zostało wydane w dniu 1 października 2019 r., zawiadamiając społeczeństwo o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją oraz składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. Informacja o konsultacjach zamieszczona została na stronie BIP tutejszego urzędu i na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Szczecinie. Uwagi i wnioski w ramach prowadzonych konsultacji społecznych można było składać przez 30 dni, tj. w dniach od 4 października 2019 r. do 4 listopada 2019 r. włącznie. W określonym w ww. obwieszczeniu terminie żaden z przedstawicieli społeczeństwa nie wyraził chęci zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją dot. planowanego przedsięwzięcia, a tym samym nikt w przedmiotowej sprawie w czasie obowiązywania konsultacji społecznych, nie złożył uwag ani wniosków.

W dniu 23 października 2019 r. wpłynęło do tut. urzędu pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie (z dnia 15 października 2019 r., znak: PS.NZ.401.0101.2019), w którym zaopiniowano pozytywnie realizację niniejszego przedsięwzięcia.

Przed wydaniem wnioskowanej decyzji, tutejszy organ zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, obwieszczeniem z dnia 12 listopada 2019 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.AW.24 poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie, z uwagi na konieczność dokonania niezbędnych czynności administracyjnych i związanych z nimi terminów, wynikających z procedury oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, ustalono nowy termin na wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (do dnia 12 grudnia 2019 roku). W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie zgłosiła się do tutejszego urzędu w celu zapoznania się ze zgromadzoną w przedmiotowej sprawie dokumentacją, nie zostały przedstawione również żadne uwagi do sprawy, dlatego też bazując na podstawie zebranego materiału dowodowego oraz właściwości kompetencyjnej, tutejszy organ wydał w oparciu o art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. l) wnioskowaną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Podstawą prawną do wydania przedmiotowej decyzji był również art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, wskazujący, iż dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz art. 82 i art. 85 ww. ustawy określający zakres treści i uzasadnienia decyzji dla inwestycji wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Niniejsza decyzja została wydana także w oparciu o art. 104 Kpa stanowiący, iż załatwienie sprawy przez organ administracji publicznej odbywa się przez wydanie decyzji.

Inwestycja będzie realizowana na terenie miasta Szczecin w rejonie ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, ks. Bogusława X, Pl. Zgody. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obrębie następujących działek ewidencyjnych: 151, 27/9, 27/10, 27/11, 27/13, 27/14, 27/15,27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/25, 27/26, 27/27, 27/28, 27/29, 27/30, 27/31, 27/32, 27/33, 27/34, 27/35, 27/36, 27/37, 27/38, 67, 90 oraz w cz. dz. nr 25/3 z obrębu 1035 oraz cz. dz. nr 2 z obrębu 1042. Zgodnie z pismem Zastępcy Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Miasta Szczecin z dnia 5 grudnia 2018 r., znak: WUiAB-II.6724.156.2018.AŚ powyższe działki zlokalizowane są na terenie nie posiadającym obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zakres rewitalizacji kwartału nr 36, ograniczonego ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X, Pl. Zgody w Szczecinie będzie obejmować: budowę budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi o charakterze nieuciążliwym przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 5 (obok oficyny nr 6) w miejscu wyburzanej oficyny bocznej Boh. Getta Warszawskiego nr 5; rozbudowę i nadbudowę budynku

Sporządził: inwestycje
Udowlactwo Społecznego
Spółka z o.o.
ul. Boh. Getta Wgo 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
Szczecin, dnia 6.10.2021
data
Do załatwienia
mgr inż. Ewa Rataczyk

biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 1 (z zachowaniem funkcji usługowej); budowę budynku plombowego, usługowego (usługi o charakterze nieuciążliwym) przy ul. Małkowskiego 10; budowę parkingu podziemnego z wjazdem i wyjazdem od strony ul. Małkowskiego; niezbędne przebudowy w obrębie klatek schodowych w piwnicy i na parterach budynków istniejących przy ul. Małkowskiego 7, 8 i 9 (oficyny) oraz przebudowę mieszkania na parterze w oficynie nr 8; wyburzenia istniejących na terenie budynków garażowych, budynku gospodarczego i śmietników; zagospodarowanie terenu oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Zakłada się, że przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo. Szczegółowy zakres poszczególnych elementów przedsięwzięcia został przedstawiony w charakterystyce przedsięwzięcia, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie wykorzystanie szeregu materiałów budowlanych, energii elektrycznej oraz wody, jak również paliw w celu zasilenia maszyn niezbędnych do wykonania poszczególnych elementów inwestycji. Dokładne określenie ilości niezbędnych surowców, materiałów i paliw będzie możliwe do oszacowania dopiero po zakończeniu etapu projektowania inwestycji. Z kolei na etapie eksploatacji ewentualne wykorzystanie surowców i materiałów oraz energii i paliw będzie związane przede wszystkim z eksploatacją, bieżącym utrzymaniem i konserwacją wybudowanych elementów zagospodarowania terenu, niemniej jednak na obecnym etapie oszacowanie konkretnego zapotrzebowania jest obecnie niemożliwe.

Oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko może nastąpić zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, jednak przy dostosowaniu wszystkich elementów przedsięwzięcia do obowiązujących przepisów oraz realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z przedstawionym przez inwestora raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz nałożonymi przez tut. organ warunkami, prognozuje się, iż nie wpłynie ono znacząco negatywnie na żaden z komponentów środowiska.

Emisja hałasu będzie związana z okresem planowanej budowy zaprojektowanych obiektów oraz wcześniejszą rozbiórką istniejących elementów zabudowy oraz porządkowaniem terenu. Prace prowadzone na terenie otwartym będą okresowo źródłem emisji hałasu związanego z użyciem sprzętu transportowego, maszyn budowlanych oraz narzędzi ręcznych. Przewiduje się, że podczas realizacji prac rozbiórkowych oraz budowlano-montażowych, w zależności od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie następujący sprzęt budowlany: koparko-ładowarki kołowe, zagęszczarki płytowe, walce statyczne lub wibracyjne, dźwigi samobieżne i samochodowe, ręczne narzędzia pneumatyczne i elektryczne, ciągniki, samochody ciężarowe, skrzyniowe i samowyładowcze. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu w okresie realizacji przedsięwzięcia decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu oraz czas jego pracy, przy czym należy założyć, iż największym źródłem hałasu będą prace związane z przygotowaniem placu budowy (prace rozbiórkowe oraz ziemne). Będzie to okres intensywnej emisji hałasu odczuwalnego również w granicy terenów chronionych akustycznie, tj. w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych wewnątrz kwartału i w jego sąsiedztwie. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) odnosi się do dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powodowanych przez poszczególne grupy źródeł hałasu pochodzących z eksploatacji obiektów i prowadzonej działalności, w związku z powyższym nie dotyczy etapu realizacji danego przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska, w związku z powyższym w niniejszej decyzji określono warunki prowadzenia prac, określając zasady organizacyjno-porządkowe, które pozwolą ograniczyć oddziaływanie fazy realizacji przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu. W celu minimalizacji oddziaływania inwestycji na środowisko zobowiązano inwestora do opracowania sposobu organizacji wszelkich prac budowlanych w sposób zapewniający ich sprawną i możliwie najszybszą realizację, w trakcie prowadzenia prac stosowania najmniej

uciążliwej pod względem akustycznym technologii, korzystania wyłącznie ze sprawnych maszyn i urządzeń, o ważnych przeglądach technicznych oraz spełniających wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z roku 2005 nr 263, poz. 2202), wyłączania zbędnych, nieużywanych w danym momencie urządzeń, maszyn i narzędzi emitujących hałas, prowadzenia systematycznych kontroli i stałego nadzoru nad realizowanymi pracami budowlanymi. W uzasadnionym przypadku (w tym również skarg mieszkańców na wysoki poziom hałasu) należy stosować także przenośne ekrany akustyczne. Zaplecze techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowania materiałów budowlanych powinny zostać zlokalizowane w możliwie największej odległości od ścian budynków mieszkalnych. Niezbędnym warunkiem jest także prowadzenie prac budowlanych oraz używanie urządzeń stanowiących źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej wyłącznie w porze dziennej, ograniczając ich pracę w godzinach wieczornych (od 8:00 do 18:00). Dopuszcza się realizację prac, które ze względu na technologię budowy nie mogą zostać przerwane i muszą być wykonywane w systemie ciągłym w pozostałych godzinach, niemniej jednak nie mogą one stanowić uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Z uwagi na realizację inwestycji w ścisłym centrum miasta, w sąsiedztwie dróg o wzmożonym obciążeniu układu drogowego, ruch pojazdów i sprzętu budowlanego związanego z realizacją przedsięwzięcia w celu wykluczenia hałasu i dodatkowych utrudnień dopuszczalny jest jedynie poza godzinami porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego, w szczególności z wyłączeniem godzin od 7.00 do 8.30 i od 16.00 do 17.30. Zastosowanie przez inwestora ww. warunków, pozwoli zminimalizować negatywny wpływ etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat akustyczny, a ewentualne uciążliwości (niemożliwe do całkowitego wykluczenia) będą stosunkowo krótkotrwałe i ustaną wraz z zakończeniem tego etapu.

Również etap eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia będzie związany z oddziaływaniem na klimat akustyczny. Zidentyfikowanymi źródłami emisji hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą zarówno źródła stacjonarne (agregat wody lodowej – 1 szt., wentylatory dachowe – 4 szt., wyrzutnie powietrza – 18 szt., czerpnie powietrza – 10 szt., centrala wentylacyjna – 1 szt., klimatyzacja – ok. 9 szt., wyrzutnia z garażu – 2 szt.) oraz ruch pojazdów osobowych wjeżdżających i wyjeżdżających do i z parkingu podziemnego (ok. 15 szt./h/dzień i ok. 3 szt./h/noc) oraz pojazd ciężarowy odbierający odpady z terenu kwartału. Najbliższymi terenami chronionymi akustycznie są budynki mieszkaniowe zlokalizowane wewnątrz kwartału. Przeprowadzona analiza rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku wykonana dla wariantu zakładającego brak zastosowania jakichkolwiek adaptacji akustycznych, wykazała występowanie przekroczeń emisji hałasu. W związku z powyższym inwestor podjął decyzję o zastosowaniu działań mających na celu zminimalizowanie oddziaływania w zakresie emisji hałasu do środowiska. Wskazano konieczność zastosowania ekranu o skuteczności 10 dB w obrębie instalacji klimatyzacji (K2) oraz ekranu o skuteczność 8 dB w obrębie klimatyzacji K5 i K6. Ponadto, zgodnie z informacjami uzyskanymi od projektantów wskazano, iż w porze nocnej urządzenia klimatyzacji K2, K3, K4, K5, K6 będą pracowały z obniżoną mocą (poziom mocy akustycznej w porze nocnej dB(A) będzie wynosił odpowiednio K2 – 59 dB bez zastosowania tłumika – 49 dB z tłumikiem, K3 – 64 dB, K4 – 64 dB, K5 – 58 dB bez zastosowania tłumika – 50 dB z tłumikiem, K6 – 58 dB bez zastosowania tłumika – 50 dB z tłumikiem). Dla określenia poziomu dźwięku w wyznaczonych punktach, zlokalizowanych przy zabudowie chronionej akustycznie przeprowadzono ponowną analizę akustyczną uwzględniającą powyższe działania minimalizujące. Ponownie przeprowadzona analiza rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku, uwzględniająca planowane do zastosowania rozwiązania techniczne, wykazała spełnienie dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Biorąc pod uwagę przewidywane oddziaływanie akustyczne analizowanej

inwestycji, w celu wykluczenia sytuacji, w których emitory hałasu będą pracować w trybie awaryjnym, powodującym ponadnormatywną emisję hałasu, niezbędne jest prowadzenie ciągłej kontroli pracy poszczególnych urządzeń wykorzystywanych w związku z eksploatacją inwestycji.
W związku z faktem uzyskania w przedstawionych analizach stosunkowo wysokich poziomów hałasu względem terenów chronionych akustycznie (w szczególności w porze nocnej – do 44,6 dB), w celu weryfikacji czy zastosowane przez inwestora rozwiązania techniczne i prognozowane w analizach oddziaływanie po oddaniu inwestycji do użytkowania nie będzie negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (zabudowa mieszkaniowa), zasadnym jest wykonanie na etapie eksploatacji przedsięwzięcia rzeczywistych pomiarów emisji hałasu. Analizę porealizacyjną w tym zakresie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi metodykami (wykonując pomiary poziomu hałasu przez 8 najmniej korzystnych godzin w ciągu dnia i 1 najmniej korzystnej godziny w ciągu nocy), prowadząc pomiary w obrębie wyznaczonych w analizie akustycznej receptorów na budynku, w pierwszym roku funkcjonowania przedsięwzięcia, w okresie pracy wszystkich urządzeń stanowiących źródła hałasu. Wykonaną analizę należy przekazać w terminie 1 miesiąca od jej wykonania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska. W przypadku uzyskania wyników, które będą świadczyć o niedotrzymaniu obowiązujących dopuszczalnych norm poziomu hałasu na terenach chronionych akustycznie, inwestor w uzgodnieniu z ww. organami, podejmie natychmiastowe działania dążące do funkcjonowania przedsięwzięcia zgodnie z normami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Etap realizacji przedsięwzięcia będzie również związany z emisją zanieczyszczeń do powietrza. Największa emisja gazów i pyłów do powietrza pochodzić będzie z procesu rozbiórki istniejących obiektów budowlanych, pracy środków transportu i sprzętu budowlanego. Oddziaływanie to będzie typowe dla etapu inwestycyjnego, będzie miało charakter stosunkowo krótkotrwały, niezorganizowany i będzie ograniczone głównie do granicy działek inwestycyjnych i ich bezpośredniego sąsiedztwa. W celu ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, prace budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający pylenie, w szczególności poprzez zmniejszanie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy (zwłaszcza w przypadku poruszania się tych pojazdów po powierzchniach nieutwardzonych), transportowanie materiałów sypkich środkami transportu zabezpieczonymi plandekami, ostrożne prowadzenie rozładunku i przemieszczania materiałów budowlanych. W okresie bezdeszczowym z utrzymującą się wysoką temperaturą należy zraszać miejsca narażone na pylenie, oczyszczać środki transportowe wyjeżdżające z terenu budowy oraz czyścić drogi dojazdowe w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota, w celu wyeliminowania wtórnej emisji. W granicach zaplecza budowlanego należy zapewnić odpowiednią organizację i utrzymanie porządku, w celu unikania nadmiernej emisji spalin należy unikać pozostawiania maszyn i pojazdów na biegu jałowym podczas przerw w ich pracy. W celu ograniczenia pylenia, podczas prac rozbiórkowych do usuwania materiału rozbiórkowego stosować specjalne zsypy do gruzu, a nie zrzut bezpośredni.

Oddziaływanie na stan powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie wynikać zarówno z funkcjonowania źródeł niezorganizowanych, tj. z ruchu samochodów osobowych i śmieciarek poruszających się po terenie, jak i źródeł zorganizowanych stanowiących wentylację parkingu podziemnego. Zgodnie z przedstawionymi w raporcie o oddziaływaniu inwestycji na środowisko informacjami oraz przeprowadzonymi analizami potwierdzonymi obliczeniami stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie wiązała się ze znaczącą emisją zanieczyszczeń do powietrza. Obliczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń zostały wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87), z 2021 r. wykonano dla azotu

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
Zgodność z oryginałem
data
podpis
mgr inż. Ewa Rataczyk
Strona 11 z 19

jako NO_2, tlenku węgla, pyłu PM-10, dwutlenku siarki, węglowodorów alifatycznych, węglowodorów aromatycznych i benzenu. Przeprowadzone obliczenia potwierdzają spełnienie wymogów ochrony atmosfery we wszystkich punktach poza granicami analizowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z treścią raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na etapie realizacji inwestycji przewiduje się wytworzenie następujących odpadów: opakowania z papieru i tektury 15 01 01, opakowania z tworzyw sztucznych 15 01 02, opakowania z drewna 15 01 03, opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone 15 01 10, odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów 17 01 01, gruz ceglany 17 01 02, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 170106 - 17 01 07, odpady z remontów i przebudowy dróg 17 01 80, inne niewymienione odpady 17 01 82, tworzywa sztuczne 17 02 03, aluminium 17 04 02, żelazo i stal 17 04 05, mieszaniny metali 17 04 07, kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne 17 04 10, kable inne niż wymienione w 17 04 10 - 17 04 11, gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne 17 05 03, gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wytworzone zostaną następujące rodzaje odpadów: opakowania z papieru i tektury 15 01 01, opakowania z tworzyw sztucznych 15 01 02, opakowania z drewna 15 01 03, opakowania z metali 15 01 04, zmieszane odpady opakowaniowe 15 01 06, opakowania ze szkła 15 01 07, papier i tektura 20 01 01, szkło 20 01 02, tworzywa sztuczne 20 01 39, metale 20 01 40, niesegregowane (zmieszane odpady komunalne). Niezbędnym jest, aby sposób postępowania z wytworzonymi odpadami był zgodny z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.), dlatego zobowiązano inwestora do prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami w tym: realizacji prac w sposób minimalizujący ilość powstających odpadów, selektywnego magazynowania wytworzonych odpadów w miejscach do tego przystosowanych, odpowiedniego ich zagospodarowania.

Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie: http://www.polskawliczbach.pl według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2017 roku liczba ludności mieszkającej na terenie miasta Szczecin wynosiła 403 883 osób, a gęstość zaludnienia 1 343,8 osób/km². Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez inwestora stwierdzono, iż oddziaływanie zrealizowanej inwestycji może dotyczyć osób zamieszkujących oraz osób użytkujących lokale usługowe zlokalizowane w kwartale, czyli ok. 1320 osób. Trudno określić z kolei liczbę osób narażonych na oddziaływanie etapu realizacji przedsięwzięcia, gdyż w zależności od prowadzonych prac mogą to być zarówno mieszkańcy kwartału jak i osoby zamieszkujące sąsiadujące budynki. Wpływ na zdrowie i życie ludzi został oceniony na etapie prowadzonego postępowania przez organ inspekcji sanitarnej (Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie). W wyniku przeprowadzonych analiz przedłożonych przez inwestora dokumentów ww. organ zaopiniował pozytywnie realizację analizowanego przedsięwzięcia, stwierdzając jednocześnie, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi. W celu ochrony życia i zdrowia ludzi w opinii tut. organu niezbędnym jest również, aby inwestor na etapie realizacji inwestycji zadbał o odpowiednią organizację ruchu, przede wszystkim wyznaczając w rejonie aktualnie prowadzonych prac bezpieczne przejścia dla pieszych, zabezpieczając zaplecza budowy robót barierami ochronnymi, wykluczając możliwość dostania się postronnych osób, stosując odpowiednie oznakowanie terenu budowlanego i ograniczając prędkości ruchu pojazdów w granicach terenu budowy.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obszary, na których standardy jakości zostały przekroczone. Również realizacja przewidzianych prac inwestycyjnych, a także eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie przyczyni się do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Inwestycja będzie zlokalizowana w znacznej odległości od terenów charakteryzujących się płytkim zaleganiem wód, obszarów wodno-błotnych, siedlisk [illegible] rzek. Teren objęty

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
Zgodność z oryginałem
data
podpis
mgr inż. Ewa Rataczyk
Strona 12 z 19

opracowaniem znajduje się w głębi kraju, w granicach miasta Szczecin, dlatego też znajduje się z dala od wybrzeża Morza Bałtyckiego i środowiska morskiego. Najbliższe jezioro (Jezioro Rusałka) znajduje się w odległości ok. 1,67 km od miejsca realizacji przedsięwzięcia. Teren objęty przedsięwzięciem znajduje się poza ekosystemami wodnymi i od wody zależnymi.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym zarządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW60003 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Odra od Parnicy do ujścia PLRW6000211999. JCWP to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, która jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej części wód jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni JCWP występuje presja przemysłowa. W programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania i konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Odnosząc się do wód podziemnych, aktualny stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, bez ryzyka nieosiągnięcia założonych celów środowiskowych. Teren inwestycji znajduje się poza obszarem najbliższego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 Dolina Kopalna Szczecin (odległość od granicy GZWP wynosi 3 km), oraz poza strefami ochrony pośredniej ujęć wody.

Analizę oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne przeprowadził Zastępca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, wydając opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W powyższej opinii stwierdzono, że przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny JCWP oraz stan ilościowy i chemiczny JCWPd oraz na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla tych części wód. Wskazano również, iż przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego (Dz. U. Woj. Zach z 2014 r., poz. 2431, Dz. U. Woj. Lub. z 2014 r., poz. 1139, Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 2237 z późn. zm.).

W podłożu kwartału 36 woda gruntowa występuje w obrębie nieciągłych warstw zwałowych piasków, izolowanych wobec siebie i najczęściej także wobec powierzchni terenu przez słabo przepuszczalne gliny i piaski gliniaste, wskutek czego piaski tworzą w podłożu wodochłonne pułapki, a przesycająca je woda zasilana jest drogą powolnej infiltracji poprzez grunty spoiste. Występowanie wody gruntowej lub infiltracyjnej stwierdzono we wszystkich otworach. W niektórych otworach stwierdzono jedynie sączenia w obrębie lub na stropie gruntów spoistych (na głęb. 2,7-6,3 m p.p.t. – rzędna od 16,75 do 20,24 m n.p.m.) oraz powyżej nawodnionych warstw piasków (na głęb. 2,5-3,3 m p.p.t. tj. 19,30-20,31 m n.p.m.). W 23 otworach stwierdzono wodę w warstwach piasków o zwierciadle swobodnym lub napiętym stabilizującym się na głębokości 2,0-3,4 m p.p.t. Należy uznać, że poziom ten zbliżony jest do stanu przeciętnego i w okresach wzmożonych opadów lub roztopów zwierciadło wody może podnosić się o ok. 0,4-0,5 m w stosunku do stwierdzonego stanu. W badaniu próbki wody stwierdzono średnią agresywność w stosunku do betonu (klasa ekspozycji XA2) z uwagi na zawartość agresywnego dwutlenku węgla. Użytkowy poziom wód podziemnych stanowi w rejonie śródmieścia Szczecina ciągła seria wodnolodowcowych piasków i żwirów, rozdzielająca strzałowkowe serie utworów zwałowych (głównie gruntów spoistych). Serię tę cechuje zmienna miąższość, rzadko jednak spadająca poniżej 20 m, a głębokość do jej stropu wynosi przeciętnie ok. 30 m p.p.t., izolowana jest ona od powierzchni terenu grubą serią zwałowych gruntów spoistych.

W opinii tut. organu prace budowlane powinny być prowadzone z uwzględnieniem istniejących warunków hydrologicznych oraz z odpowiednią dbałością, tj. w taki sposób, aby nie powodowały przedostawania się zanieczyszczeń z budowy do wód podziemnych, jak i nie powodowały zaburzeń ilościowych stosunków wodnych. Jak stwierdzono na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, z uwagi na stwierdzone występowanie wody gruntowej lub filtracyjnej we wszystkich otworach, warunki wodne w obrębie projektowanych prac budowlanych są niekorzystne dla budowy garażu podziemnego. Niemniej jednak zgodnie z informacjami przedstawionymi przez inwestora, opracowany projekt wykonania poszczególnych elementów przedsięwzięcia nie będzie wykazywał znacząco negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne. Konieczność ograniczenia napływu wód gruntowych do wykopu pod planowany parking podziemny oraz znaczne zbliżenia do istniejącej zabudowy warunkują wybór metody realizacji podziemnej części budynku i zabezpieczenia dna wykopu pod płytę fundamentową. Projektowana technologia ścian szczelinowych pozwoli na znaczne ograniczenie napływu wody gruntowej do wykopu w czasie realizacji robót budowlanych. Metoda ścian szczelinowych eliminuje także zjawisko tzw. „leja depresji", gdyż stabilizuje wody gruntowe wokół wykopu na ich rzeczywistym poziomie i zapobiega ich naturalnemu spływowi do realizowanego wykopu. Pompowanie wód gruntowych do czasu uzyskania wytrzymałości płyty fundamentowej, będzie ograniczało się jedynie do usunięcia wody, która będzie przesączać się od spodu, czyli od strony dna wykopu. Ponieważ jednak ściany szczelinowe będą schodziły do stropu gruntów spoistych, słaboprzepuszczalnych, prognozuje się, że ilości napływających wód gruntowych będą niewielkie. Tym samym zwierciadło wód gruntowych na terenie przedsięwzięcia nie będzie ulegało znacznym wahaniom. Użytkowy poziom wód podziemnych zalega poniżej głębokości, do jakiej sięgać będą projektowane ściany szczelinowe, inwestycja nie będzie więc w żadnej mierze wpływać na wody tego poziomu, tzn. na ich jakość i wielkość zasobów. Negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne może wykazywać z kolei nieprawidłowy sposób realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych oraz brak zastosowania odpowiednich zabezpieczeń. W treści przedmiotowej decyzji wskazano na konieczność: właściwego magazynowania materiałów budowlanych, zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia nawierzchni w obrębie składów materiałowych i miejsc postojowych maszyn budowlanych, zastosowania odpowiednich procedur w przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi. Podczas robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji należy prowadzić nadzór geotechniczny i sprawdzać rodzaj i stan gruntu w dnie wykopu fundamentowego, a także prowadzić kontrolę jakości materiału i zagęszczenia wykonywanych zasypek i podsypek oraz prowadzić pomiary pionowości ścian szczelinowych.

Teren inwestycyjny nie znajduje się na obszarach górskich. Działki inwestycyjne zlokalizowane są także poza granicami obszarów leśnych. Teren objęty inwestycją znajduje się poza granicami miejscowości wyznaczonych jako uzdrowiska oraz poza obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami form ochrony przyrody wyszczególnionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.). Najbliższy obszar podlegający ochronie znajduje się w odległości ok. 1,48 km od miejsca realizacji inwestycji i jest to Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Kasprowicza-Arkoński. Odległość od terenów chronionych wyklucza jakikolwiek wpływ przedsięwzięcia na obszarowe formy ochrony przyrody. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w ścisłym centrum miasta Szczecina, czyli w krajobrazie zurbanizowanym. Kwartał w dużej części jest zabudowany, w części jest pokryty planami kolejowymi komunikacyjnymi, ze wszystkich stron graniczy lub sąsiaduje z terenami zabudowanymi. Bezpośrednio graniczy z ulicami. Istniejące uwarunkowania pozwalają wykluczyć, iż przedmiotowy obszar może stanowić siedlisko cennych gatunków fauny. Niemniej jednak realizacja inwestycji głównie poprzez wycinkę

istniejącej roślinności oraz rozbiórkę obiektów budowlanych może mieć negatywny wpływ na gatunki synatropijne, posiadające swoje siedliska w obrębie drzew i budynków przeznaczonych do likwidacji, co może dotyczyć zarówno ornitofauny jak i chiropterofauny. W treści raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przedstawiono wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, niemniej jednak terminy, w których zostały dokonane wizje terenowe wykluczają możliwość rzetelnego określenia dokładnej ilości siedlisk ptaków i nietoperzy oraz określenia kompensacji za utracone siedliska. Z kolei przedstawione w załączonej inwentaryzacji informacje potwierdzają, iż występowanie wielu szczelin, ubytków w elewacjach i zadaszeniu budynków stanowi potencjalne siedliska dla ptaków i nietoperzy. Jednocześnie, mimo realizacji inwentaryzacji poza okresem lęgowym ptaków, w wielu miejscach zauważono zarówno ślady kału ptaków, jak i ich aktywność w obrębie potencjalnych siedlisk. Bezsprzecznie stwierdzono również, iż winobluszcz porastający ścianę zachodnią oficyny budynku przy Boh. Getta Warszawskiego nr 5 oraz ścianę zachodnią oficyny budynku przy Boh. Getta Warszawskiego nr 6 stanowi siedlisko wróbli zwyczajnych. Siedliskiem tego gatunku są również zakrzaczenia znajdujące się przy ścianie południowej oficyny budynku przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 1 oraz głęboka wnęka znajdująca się przy garażu zlokalizowanym w obrębie dz. nr 27/26. Biorąc pod uwagę powyższe, jak również zmienność przyrodniczą, warunkiem koniecznym do realizacji przez inwestora będzie dokonanie przez specjalistę ornitologa i chiropterologa inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej. Inwentaryzacja powinna zostać wykonana w sezonie lęgowym ptaków i okresie rozrodczym nietoperzy, poprzedzającym przystąpienie do realizacji inwestycji. Na podstawie dokonanych wizji należy dokładnie określić miejsca występowania siedlisk poszczególnych gatunków (drzewa, budynki przeznaczone do rozbiórki), wskazać dokładną ilość zinwentaryzowanych siedlisk (określając sposób wykorzystania przez ptaki i nietoperze) oraz wskazać konieczną do zastosowania kompensację za utracone siedliska tych gatunków. W oparciu o uzyskane wyniki inwentaryzacji, przed przystąpieniem do etapu realizacji inwestycji należy uzyskać decyzje stanowiące odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do prawnie chronionych gatunków fauny, a wycinkę roślinności i rozbiórkę obiektów budowlanych realizować zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanej decyzji.

Zgodnie z przedstawionymi informacjami, w obrębie zakresu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują zabytki. Ochroną konserwatorską, poprzez umieszczenie w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte zostały budynki przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego numery 1, 2 3, 4, 5, 6, Królowej Jadwigi 41, Małkowskiego 5, 6, 7, 8, 9, Bogusława X 10, 12, 13, Wojska Polskiego 22, 24. Zgodnie z informacją uzyskaną od inwestora, w odpowiedzi na pismo dotyczące wydania zaleceń konserwatorskich dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, Miejski Konserwator Zabytków w Szczecinie wskazał, iż ochronie konserwatorskiej nie podlega sam teren inwestycji, a jedynie obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w związku z powyższym nowa zabudowa, nawierzchnie i ukształtowanie wnętrza kwartału nie podlega zaleceniom konserwatorskim. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie procedury wydawania pozwolenia na budowę organ administracji architektonicznej dokona uzgodnienia zakresu inwestycji z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie. Odnosząc się natomiast do zabytków archeologicznych, brak jest informacji na temat występowania w miejscu realizacji inwestycji tego rodzaju wartości. Planowana inwestycja przewiduje znaczącą ingerencję w grunt, w związku z powyższym w przypadku napotkania obiektów archeologicznych podczas prowadzenia prac inwestycyjnych, należy postępować w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r., 1609).

Szczecińskie Inwestycje Budownictwo Społecznego
Spółka z o.o.
POLSKA
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rataj

Działki inwestycyjne nie przejawiają istotnych walorów ekologicznych, historycznych lub kulturowych, a także nie wyróżniają się pod kątem rzeźby terenu, tworów i składników przyrody. Biorąc pod uwagę zakres realizowanego przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż nie wystąpią oddziaływania na krajobraz miasta Szczecina poza granicami kwartału zabudowy śródmiejskiej, oznaczonego nr 36. Główne zmiany w krajobrazie nastąpią wewnątrz kwartału. Przylegające do kwartału 36 ulice Bohaterów Getta Warszawskiego, Małkowskiego i Bogusława stanowią historyczne wnętrza urbanistyczne, ulica Królowej Jadwigi zachowała ten charakter w niewielkim stopniu, natomiast wnętrze kwartału, pierwotnie podzielone zostało na szereg działek otoczonych budynkami (oprócz kamienic frontowych i oficyn były to także liczne parterowe zabudowania gospodarcze, komórki lokatorskie, itp.). Po likwidacji podziałów, rozebraniu większości oficyn i innych budynków, oraz po wstawieniu szeregu garaży wewnątrz kwartału powstał obszar nieuporządkowany, bez czytelnych walorów historycznych. Projektowana rewitalizacja obszaru wraz z ciągami komunikacyjnymi i małą architekturą, przy jednoczesnym przeniesieniu do kondygnacji podziemnych parkujących tu licznie samochodów, stworzy nową jakość estetyczną i krajobrazową, niemożliwą do uzyskania wcześniej, przy pierwotnym podziale na szereg parcel różnych właścicieli. Granica opracowania przebiega na linii ścian tylnych kamienic frontowych, zatem nie dotyczy ich bezpośrednio. Jedynie sam fakt prowadzenia poważnych prac budowalnych w pobliżu tych obiektów może wiązać się z ich ewentualnymi uszkodzeniami. W przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń obowiązkiem inwestora będzie przeprowadzenie odpowiednich napraw i zabezpieczeń. W obrębie wnętrza kwartału zakłada się rozbiórkę jednej oficyny tylnej (Bohaterów Getta Warszawskiego 5). Patrząc przez pryzmat podniesienia jakości przestrzeni we wewnętrzu kwartału, rozbiórka oficyny nie stanowi uszczuplenia wartości kulturowej miejsca. Mamy do czynienia z rozbiórką typowej oficyny tylnej o niskim standardzie wykonania oraz pozbawionej wartości historycznej lub kulturowej. Teren znajduje się poza granicami form ochrony przyrody powoływanych w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych, takich jak np. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu czy też zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Inwestycja nie będzie związana z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza (gazów cieplarnianych), tym samym nie będzie oddziaływać znacząco negatywnie na klimat lub nasilanie się zmian klimatu. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także znacząco na mikroklimat terenów poza jego granicami, nie przewiduje się oddziaływania na wilgotność powietrza, jak też zmiany amplitud temperatury. Nie wystąpią oddziaływania na wielkość opadów atmosferycznych i intensywność promieniowania słonecznego. W projekcie budowlanym zostaną uwzględnione opcje adaptacyjne, mające na celu zapobieganie negatywnym skutkom oraz zwiększające odporność inwestycji na zmiany klimatu (materiały konstrukcyjne). W odniesieniu do sił zewnętrznych, w projekcie budowlanym uwzględnione zostanie m.in. obciążenie wiatrem i śniegiem, różnice temperatur (fale upałów, osuszanie), burze (w tym deszcze nawalne). Teren przedsięwzięcia nie jest narażony na powodzie i podtopienia oraz zjawiska geotechniczne, w tym osuwanie się mas ziemi.

Planowana inwestycja w rozumieniu art. 248 ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) nie kwalifikuje się do zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii. Za poważną awarię należy uznać zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest związane z procesami przemysłowymi i magazynowania, na etapie realizacji będzie zachodzić konieczność transportu materiałów budowlanych, jednak nie stanowiących substancji niebezpiecznych. Materiały wykorzystywane na potrzeby przedsięwzięcia będą posiadały atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie. Podczas etapu realizacji przedsięwzięcia, w przypadku stosownego nadzoru

Szczecińskie Inwestycje Budownictwo Społecznego
Spółka z o.o.
POLSKA
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rataj

mogą wystąpić sytuacje awaryjne (brak odpowiedniego przeszkolenia ekip budowlanych, niekontrolowane sytuacje losowe), jednak to sytuacje incydentalne, które nie powinny mieć miejsca podczas prawidłowej realizacji planowanego przedsięwzięcia. Prawdopodobieństwo wystąpienia powyższych zdarzeń w warunkach odbiegających od normy, realizowanych przez odpowiednio przeszkolone w tym zakresie ekipy budowlane jest jednak znikome.

Mając na uwadze zakres projektowanego przedsięwzięcia w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przeanalizowany został również wpływ projektowanej inwestycji względem możliwości wystąpienia katastrofy budowlanej. Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019 r., poz. 1186) przez katastrofę budowlaną rozumie się niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.
W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdzono, iż nieprawidłowe prowadzenie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków może doprowadzić do uszkodzenia konstrukcji budynków wskutek podkopania ich fundamentów. Katastrofę budowlaną może spowodować także awaria rozpór ścian szczelinowych, co w efekcie może spowodować odkształcenie ścian szczelinowych i doprowadzić do osunięcia się gruntu spod fundamentów istniejących budynków. W takim przypadku istniejące budynki, murowane ze stropami belkowymi, mogą ulec znacznym uszkodzeniom, a nawet całkowicie się zawalić. Również przekroczenie dopuszczalnego okresu użytkowania kotew i ich zerwanie może spowodować katastrofę budowlaną. W przedłożonej dokumentacji określono możliwie najlepsze rozwiązania projektowe jak i działania zapobiegawcze oraz niezbędne do podjęcia przez inwestora w przypadku wystąpienia niezamierzonej ingerencji w obiekty budowlane. Powyższe rozwiązania zostały przedstawione przez doświadczone osoby legitymujące się uprawnieniami budowlanymi o odpowiednich specjalizacjach. Z uwagi na lokalizację garażu w bezpośrednim sąsiedztwie zamieszkałych budynków mieszkalnych zaniechano wykorzystania metody tradycyjnej związanej z wykonaniem szerokoprzestrzennego wykopu z niezabezpieczonymi ścianami wykopu. Taki sposób realizacji spowodowałby znaczne rozszerzenie granic wykopu, zwiększenie zakresu prac ziemnych i uciążliwości związanych z transportem urobku oraz możliwość podkopania istniejących fundamentów budynków mieszkalnych i w konsekwencji katastrofę budowlaną. Zabezpieczenie wykopu szczelnymi ścianami z grodzic stalowych lub ścian berlińskich odrzucono z uwagi na powstające podczas ich pogrążania drgania i wstrząsy, które poprzez ośrodek gruntowy przenoszone byłyby na zamieszkałe budynki mieszkalne kwartału. Metoda zabezpieczenia wykopu polegająca na wykonaniu palościanki z wierconych pali żelbetowych została odrzucona z uwagi na gabaryty urządzeń palowych ingerujących w ośrodek gruntowy tuż przy istniejących fundamentach kamienic mieszkalnych oraz znacznie przedłużony czas realizacji prac budowlano-montażowych związanych z realizacją garażu podziemnego. Stwierdzono, iż konstrukcja garażu podziemnego w technologii szczelnej wanny żelbetowej jest jedyną możliwą do realizacji w ośrodku gruntowym z wysokim stanem wód gruntowych. Najlepszą technologią są ściany szczelinowe o grubości 0.6 m, wykonywane sekcjami za pomocą specjalnego chwytaka, przy czym grunt w pionowych ścianach wykopu utrzymywany jest przez wypełniającą wykop cieczą rozpierającą (mieszanka bentonitowa). Po osiągnięciu docelowej głębokości do wykopu wkładane są szkielety zbrojeniowe i uszczelnianie, wykop wypełniany jest betonem, stopniowo wypierającym mieszankę bentonitową. Ściany zaprojektowano do głębokości ok. 8 m poniżej spodu płyty fundamentowej, a w ich obrębie wykonana zostanie metodą jet grouting pozioma przesłona przeciwfiltracyjna, dzięki czemu uniemożliwiony zostanie dopływ wody gruntowej do warstw nawodnionych piasków, zalegających poniżej poziomu posadowienia. Zwierciadło wody przesączającej się w warstwy w obrębie ścian szczelinowych będzie mogło zostać obniżone za pomocą igłofiltrów lub drenażu – depresja wytworzona przez te elementy odwodnienia ograniczona będzie jedynie do obszaru otoczonego ścianami szczelinowymi. Po ukończeniu budowy poziom naporowego zwierciadła wody wskutek

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
Dz. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajewczyk

powolnej filtracji od dołu przez warstwy gruntów spoistych i ewentualne nieszczelności przegrody przeciwfiltracyjnej powróci po pewnym czasie do stanu pierwotnego. Zaprojektowane zostały mikropale kotwiące, przeciwdziałające siłom wyporu. Zgodnie z informacją przedstawioną przez Pana Wojciecha Dunaja w piśmie z dnia 9 września 2019 r. „w projekcie zastosowano najlepsze dla tego typu rozwiązań technologie wykonania robót oraz zastosowano najtrwalsze z materiałów dostępnych na rynku budowlanym. Ich zastosowanie było konsultowane, omawiane i akceptowane przez Zamawiającego na naradach koordynacyjnych, również pod kątem ich bezpiecznego wykonania. Dokumentacja podlega również sprawdzeniu przez osoby z uprawnieniami budowlanymi oraz dodatkowo przez zespół inspektorów powołanych w tym celu przez Zamawiającego. Dokumentacja będzie podlegała również zatwierdzeniu przez administrację budowlaną, a na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę jeden z egzemplarzy przekazany zostanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego." Mając powyższe na uwadze należy uznać, iż zastosowanie wszelkich możliwych środków zapobiegawczych w trakcie etapu projektowania, realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia powinno zapobiec ewentualnym katastrofom budowlanym. Powyższe kwestie będą natomiast analizowane przez właściwe ograny posiadające niezbędną wiedzę w tym zakresie. Zdaniem tut. organu warunkiem niezbędnym jest natomiast monitorowanie stanu technicznego istniejących budynków w trakcie prowadzenia prac budowlanych związanych z przygotowaniem terenu pod inwestycję oraz w trakcie budowy garażu podziemnego. Szczególną uwagę należy zwrócić na ściany budynków pod kątem powiększania się pęknięć czy zarysowań oraz na odchylenie ścian od pionu.

W przedłożonej dokumentacji brak jest informacji na temat zamiaru realizacji inwestycji o podobnym charakterze w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, które mogłyby wpłynąć na kumulację oddziaływań. Istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowanie terenu nie będzie wpływać na kumulację oddziaływań analizowanego przedsięwzięcia. Poza tym, zakres oraz charakter zamierzonych prac związanych z realizacją i eksploatacją inwestycji nie wskazują na możliwość wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.

Z uwagi na zakres prac inwestycyjnych oraz charakter przedsięwzięcia, zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do działek objętych inwestycją i terenów bezpośrednio przylegających do działek objętych inwestycją. W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem nie przewiduje się wykonania prac inwestycyjnych, które mogłyby znacząco negatywnie wpłynąć na poszczególne komponenty środowiska. Co prawda realizacja planowanej inwestycji będzie wiązała się z powstaniem pewnego rodzaju uciążliwości, jednak będą to oddziaływania charakterystyczne dla wykonywanych robót budowlanych. Zastosowanie określonych w przedmiotowej decyzji działań minimalizujących pozwoli ograniczyć negatywny wpływ inwestycji na poszczególne elementy środowiska. Nie przewiduje się, aby etap eksploatacji inwestycji powodował znaczący wpływ na poszczególne parametry środowiska. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną wykonane badania potwierdzające dotrzymanie obowiązujących norm poziomu hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie. Rodzaj i charakter planowanej inwestycji oraz niewielkie uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją inwestycji, wskazują na brak wystąpienia oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja planowanej inwestycji nie wiąże się z koniecznością zajmowania nowych terenów cennych pod względem przyrodniczym, w efekcie czego zachowane zostanie dotychczasowe przeznaczenie terenu objętego inwestycją, a także z uwagi na brak znaczących negatywnych oddziaływań planowanej inwestycji na środowisko niniejszy organ orzekł, jak w sentencji.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
Dz. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajewczyk

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.) wnioskodawca za wydanie niniejszej decyzji dokonał opłaty skarbowej w wysokości 205 zł.

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Dunaj, Domino Grupa Architektoniczna, ul. Traugutta 149, 71-314 Szczecin – list polecony za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś.

Do wiadomości:

- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-001 Szczecin – ePUAP
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin – ePUAP.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-002 Szczecin, ul. Bohl. Gwiazdy W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
do zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-002 Szczecin, ul. Bohl. Gwiazdy W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
do zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

Załącznik
do decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie
Nr 53/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 12 grudnia 2019 r., znak: WONS-OŚ.420.75.2018.A.W.25

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Rewitalizacja kwartału nr 36 u zbiegu ulic Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, ks. Bogusława X w Szczecinie polegająca na budowie budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5, rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1, budowie budynku plombowego usługowego przy ul. Małkowskiego 10, budowie parkingu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz z niezbędnymi przebudowami rozbiórkami budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych", zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Zakres rewitalizacji kwartału nr 36, ograniczonego ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X, Pl. Zgody w Szczecinie obejmuje:
- budowę budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi o charakterze nieuciążliwym przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 5 (obok oficyna nr 6) w miejscu wyburzanej oficyny bocznej Boh. Getta Warszawskiego nr 5;
- rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 1 (z zachowaniem funkcji usługowej),
- budowę budynku plombowego, usługowego (usługi o charakterze nieuciążliwym) przy ul. Małkowskiego 10,
- budowę parkingu podziemnego z wjazdem i wyjazdem od strony ul. Małkowskiego,
- niezbędne przebudowy w obrębie klatek schodowych w piwnicy i na parterach budynków istniejących przy ul. Małkowskiego 7, 8 i 9 (oficyny) oraz przebudowę mieszkania na parterze w oficynie nr 8,
- wyburzenia istniejących na terenie budynków garażowych, budynku gospodarczego i śmietników,
- zagospodarowanie terenu oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną.

Przewiduje się etapową realizację przedsięwzięcia.
Etap I inwestycji obejmie:
- przygotowanie terenu do rozbudowy, prace projektowe związane z likwidacją kolizji sieci elektroenergetycznej w oparciu o odrębne opracowania na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych,
- wykonanie ogrodzenia i organizacji placu budowy, zabezpieczenie sąsiadującej zabudowy oraz zapewnienie bezpiecznych dojść dla mieszkańców na czas rozbiórek budynku oficynowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 5, budynków garażowych i gospodarczych oraz murów i murków występujących na terenie,
- wykonanie rozbiórek istniejących garaży, budynku gospodarczego, oficyny przy ul. Boh. Getta Warszawskiego nr 5 oraz murków oporowych i innych elementów przewidzianych do rozbiórki,
- wykonanie kolidujących przekładek sieci elektroenergetycznych oraz budowa nowej sieci elektroenergetycznej wraz z nową stacją transformatorową na terenie– wg odrębnego opracowania i odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Etap II inwestycji obejmie:
a) Przygotowanie terenu pod kolejny etap realizacji inwestycji:
- wygrodzenie i zabezpieczenie dojść dla mieszkańców w rejonie realizacji prac budowlanych,
- wykonanie wycinek istniejącego drzewostanu i usunięcia zieleni należącej do osób prywatnych poprzez zabezpieczenie i wywiezienie z terenu inwestycji,

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021 KOORDYNATOR
data podpis
mgr inż. Ewa Kalejczyk

- wykonanie nawierzchni drogowych, tymczasowych dla zapewnienia dojazdu sprzętu na teren budowy od strony ul. Małkowskiego (wolna parcela dz. nr 27/24 przy istniejącej kamienicy Małkowskiego 9),
- wykonanie wykopów pod projektowane uzbrojenie terenu, oczyszczenie gruntu od zalegających podziemnych elementów starych fundamentów i większych elementów typu głazy narzutowe, gruz budowlany itp. do poziomu fundamentów istniejących budynków.
b) Wymianę gruntu wokół istniejących kamienic na piasek zasypowy bez frakcji poniżej 0,02 (mniej niż 10%) i ułożenie drenażu na poziomie istniejących fundamentów.
c) Wykonanie niezbędnych przekładek sieci teletechnicznych i sanitarnych kolidujących z budynkiem.
d) Wykonanie docelowego układu sieci teletechnicznych, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci wodnej.
e) Wykonanie ścian szczelinowych garażu podziemnego i podbicia fundamentów istniejących kamienic w rejonie projektowanych budynków: mieszkalno-usługowego i biurowego.
f) Wykonanie garażu podziemnego.
g) Wykonanie budynku mieszkalno-usługowego.
h) Wykonanie rozbudowy i przebudowy z nadbudową budynku biurowego – dobudowa fragmentu budynku nad garażem podziemnym.
i) Rozebranie istniejącej 2-kondygnacyjnej części istniejącego budynku biurowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1.
j) Wykonanie rozbudowy i przebudowy z nadbudową budynku biurowego – dalsza rozbudowa.
k) Wykonanie zagospodarowania terenu w rejonie budynku mieszkalno-usługowego i biurowego, budowa dojazdu dla straży pożarnej i wykonanie przebudowy zjazdu z drogi publicznej od strony ul. Boh. Getta Warszawskiego.
l) Wykonanie przebudowy parterów istniejących oficyn przy Małkowskiego 7, 8 i 9.
m) Wykonanie ścian szczelinowych garażu podziemnego i podbicie fundamentów istniejących kamienic w rejonie projektowanego budynku usługowego oraz wzdłuż budynków frontowych i oficyn przy ul. Małkowskiego.
n) wykonanie budynku usługowego.
o) wykonanie zagospodarowania terenu przy budynku usługowym.
p) wykonanie obiektów małej architektury, nasadzeń zieleni, „umeblowanie" przestrzeni.

Program użytkowy i funkcjonalny zabudowy, podstawowe parametry zabudowy

Budynek mieszkalno-usługowy „A": budynek 5-kondygnacyjny, projektowany w miejscu po przeznaczonej do wyburzenia oficynie przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 5; na parterze żłobek 1-oddziałowy i Centrum wspierania aktywności lokalnej. Na kondygnacjach 1-4 30 lokali mieszkalnych 1 i 2-pokojowych, w tym 3 mieszkania dla osób niepełnosprawnych, 12 mieszkań przystosowanych dla osób starszych oraz 1 7-pokojowe mieszkanie Inkubator dla usamodzielniających się wychowanków domu dziecka, dostosowane dla dziecka niepełnosprawnego.
W parterze zostanie wbudowany śmietnik dla potrzeb budynku i części istniejących budynków mieszkalnych.
Powierzchnia zabudowy wyniesie 874,27 m², z czego powierzchnia użytkowa części usługowej – 660,25 m². Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej – 1425,45 m². Wysokość budynku w części jednokondygnacyjnej wyniesie 4,50 m, w części 5-kondygnacyjnej [illegible] m. Maksymalna długość budynku to 55,90 m, maksymalna szerokość budynku – 28,82 m. Poziom 0,00 budynku będzie zlokalizowany na wysokości 22,64 m n.p.m.

Budynek usługowy „B": 3-kondygnacyjny budynek biurowy stanowiący siedzibę STBS. Budynek podlegający częściowej rozbiórce w części piwnic i parteru oraz ponownemu odtworzeniu

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021 KOORDYNATOR
data podpis
mgr inż. Ewa Kalejczyk

w pierwotnym kształcie, przebudowie i rozbudowie, a w części 1-kondygnacyjnej, także nadbudowie. Budynek jest podpiwniczony i w części podziemnej łączy się z projektowanym parkingiem podziemnym, w części przebudowywanej pomieszczenia biurowe, sale konferencyjne i pomieszczenia pomocnicze, w części rozbudowywanej sala obsługi klienta na parterze i funkcja biurowa na wyższych kondygnacjach.
Powierzchnia zabudowy wyniesie 582,56 m², powierzchnia całkowita - 2182,7 m², a powierzchnia całkowita netto - 1637,67 m². Wysokość budynku to 12,87 m, natomiast maksymalna długość budynku to 43,59 m, a maksymalna szerokość to 19,30 m. Poziom parteru budynku będzie zlokalizowany na wysokości 22,52 m n.p.m.

Budynek usługowy „C": 4-kondygnacyjny, plombowy budynek usługowy o funkcji dostosowanej do potrzeb przychodni lekarskiej (gabinety). Budynek jest podpiwniczony i w jego obrysie znajduje się zjazd z drogi publicznej, tj. z ul. Małkowskiego do projektowanego parkingu podziemnego. Na parterze zaprojektowano niewielki lokal usługowy dostępny z poziomu chodnika od ul. Małkowskiego, niezwiązany z funkcją przychodni. W parterze przejście bramowe prowadzące do wnętrza kwartału oraz śmietnik wbudowany dla potrzeb budynku i części istniejących budynków.
Pow. zabudowy wyniesie 193,85 m², z czego powierzchnia całkowita to 946,91 m², a powierzchnia całkowita netto - 630,47 m²; Powierzchnia użytkowa wyniesie 452,63 m², Wysokość budynku to 17,33 m, maksymalna długość budynku to 21,45 m, maksymalna szerokość to 16,48 m. Poziom parteru budynku będzie zlokalizowany na wysokości 23,25 m n.p.m.

Garaż/parking podziemny: 2-kondygnacyjny, podziemny parking pod powierzchnią kwartału, łączący wszystkie nowoprojektowane budynki, powiązany funkcjonalnie i komunikacyjnie z budynkami „B" i „C". Z garażu wyjścia bezpośrednie na poziom terenu schodami i urządzeniami dźwigowymi w formie nadziemnych pawilonów. Garaż dozorowany, wjazd do parkingu zamykany szlabanem, sterowanym elektronicznie. Całodobowy dozór poprzez pracownika w pomieszczeniu stróżówki zlokalizowanym w poziomie garażu. W poziomie parkingu podziemnego zlokalizowane pomieszczenia techniczne: węzły cieplne, wentylatornie, pomieszczenia przyłączy wody i elektroenergetyczne; pomieszczenia gospodarcze i porządkowe oraz rowerownie i zaplecze socjalno-magazynowe związane funkcjonalnie z budynkiem „B". Pod budynkiem „C" pomieszczenia techniczne i zaplecze socjalno-magazynowe, a także pomieszczenie stróżówki.
Powierzchnia użytkowa wyniesie 8632,61 m², powierzchnia pomocnicza 35,51 m², powierzchnia komunikacji: 135,36 m², a powierzchnia całkowita 9958,41 m²; Wysokość Brutto wyniesie 7,60 m.

Rozwiązania konstrukcyjne

Układ konstrukcyjny kondygnacji wznoszonych metodą tradycyjną z zastosowaniem układu mieszanego ścian nośnych oraz stropów monolitycznych pracujących jedno i dwukierunkowo. Elementy żelbetowe garażu z betonu C30/37 (B37) zbrojone stalą A-IIIN (BSt500). Elementy żelbetowe powyżej stropu nad parterem z betonu C25/30 (B30) zbrojone stalą A-IIIN (BSt500). Elementy stalowe ze stali kształtowej St3S (S235). Ścianę szczelinową należy wykonać z betonu o wysokiej wodoszczelności i mrozoodporności. Klasa betonu C30/37 W8 F150. Przed wykonaniem ściany szczelinowej należy wykonać tymczasowe mury prowadzące.
Miejsca gromadzenia odpadów komunalnych: projektuje się 3 zespoły śmietnikowe w formie dobudowanych do ścian szczytowych istniejących budynków, zadaszonych, zamykanych i wentylowanych pomieszczeń wyposażonych w kratki ściekowe i złączki dozwoła oraz 2 zespoły wbudowane w partery nowoprojektowanych budynków „A" i „C". Ponieważ istniejące na terenie kwartału miejsca gromadzenia odpadów zostały przeznaczone do rozbiórki, nowoprojektowane śmietniki bilansują potrzeby wszystkich budynków zarówno istniejących jak i nowoprojektowanych. Łącznie kwartał będzie wyposażony w 5 zespołów śmietnikowych. Wszystkie

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Spółdzielczego
Spółka z o.o.
Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rutajczyk

śmietniki zostały zaprojektowane w odległości od obsługiwanej zabudowy (mierzonej do wejścia do poszczególnych budynków) nie przekraczającej 80 m.

Zmiany funkcjonalne w istniejących obiektach

W ramach rozwiązań projektowych, w celu spełnienia wymagań dotyczących obsługi przeciwpożarowej istniejącej zabudowy, a także ze względu na realizację nowej zabudowy na obszarze inwestycji i zapewnienie bezpiecznego dostępu do obiektów przy ul. Małkowskiego 7, 8, 9 – oficyny, istnieje konieczność przebudowy parterów istniejących oficyn w zakresie:
- Małkowskiego 7 – wykonanie przejścia z klatki schodowej na teren w elewacji północnej (wyłącznie przejście ewakuacyjne i dla ekip ratowniczych) oraz zmiana wielkości okna na klatce schodowej ostatniej kondygnacji dla ekip ratowniczych,
- Małkowskiego 8 – przebudowa mieszkania dwupokojowego na parterze na przejście z klatki schodowej na teren w elewacji północnej (wyłącznie przejście ewakuacyjne i dla ekip ratowniczych) i zaprojektowanie mieszkania jednopokojowego,
- Małkowskiego 9 - wykonanie przejścia z klatki schodowej na teren w elewacji północnej (wyłącznie przejście ewakuacyjne i dla ekip ratowniczych) kosztem likwidacji jednego pomieszczenia gospodarczego STBS oraz zmiana wielkości okna na klatce schodowej ostatniej kondygnacji dla ekip ratowniczych. Likwidacja zewnętrznych schodów.

Zmiana sposobu użytkowania lokali w oficynie bocznej przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego nr 5
W związku z niemożnością zapewnienia 1,5 godzinnego czasu nasłonecznienia dla lokali nr 1, 3 i 5 na parterze, I i II piętrze w/w oficyny projektuje się zmianę sposobu użytkowania jednego z pokoi na garderobę i zmianę mieszkania z 2-pokojowego na 1-pokojowe, dla którego nie ma wymagań co do czasu nasłonecznienia w zabudowie śródmiejskiej uzupełniającej.

Bilans terenu

Obszar opracowania - 13 491,00 m²
Powierzchnia zabudowy istniejącej (w obszarze opracowania) - 1 932,80 m²
Powierzchnia zabudowy nowoprojektowanej - 1 650,80 m²
Powierzchnia śmietników, trafostacji, schodów zewnętrznych - 162,50 m²
Powierzchnia chodników i dojść utwardzonych - 2 530,80 m²
Powierzchnia drogi wewnętrznej asfaltowej - 2 159,70 m²
Powierzchnia terenów zielonych - 3 783,60 m²
Powierzchnia opasek żwirowych - 419,00 m²
Powierzchnia placów zabaw, podestów drewnianych - 477,10 m²
Fontanna - 39,30 m²
Obrzeża, krawężniki, pozostałe utwardzone - 335,40 m²

Na terenie zaprojektowano także kubaturowe urządzenia techniczne – trafostację (wg odrębnego opracowania i odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę), w postaci typowego budynku do adaptacji do istniejących warunków oraz urządzenie agregatu prądotwórczego, jako źródło zasilania rezerwowego dla potrzeb wentylacji oddymiającej garażu podziemnego. Zarówno budynek trafostacji, jak i urządzenie agregatu prądotwórczego zostaną obudowane ażurowymi elementami wykonanymi z materiałów niepalnych i połączone z małą architekturą planowaną na terenie inwestycji, tj. z pergolami zaprojektowanymi z drewna, elementów stalowych i betonu, z ruchomymi, przesuwnymi ścianami w celu umożliwienia dostępu do urządzeń technicznych. Szczegółowe rozwiązania elementów małej architektury wewnątrz kwartału zostaną opracowane w fazie projektu wykonawczego.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Spółdzielczego
Spółka z o.o.
Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rutajczyk

W ramach rewitalizacji kwartału projektuje się miejsca dla rowerów: na terenie zaprojektowano miejsca postojowe dla rowerów w pobliżu wejścia do budynku „B", w podcieniu przy wejściu do usługi przychodni w budynku „C". Projektuje się także miejsca postoju dla rowerów w pobliżu placu przed budynkiem „A". Miejsca postojowe dla rowerów zaprojektowano także na parkingu podziemnym, jako osobne pomieszczenie dla budynku biurowego „B" do użytku STBS oraz rowerownie ogólnodostępne z hali garażowej na poziomie –1 i –2. Miejsca postojowe dla rowerów zaprojektowano w formie stalowych stojaków kotwionych w nawierzchni umożliwiających zabezpieczenie roweru przed kradzieżą.

Na placu głównym, pomiędzy budynkami „A" i „B" projektuje się urządzenie terenowe – fontannę w płaszczyźnie posadzki. Fontanna składa się z bloków dysz o odległościach ok. 10 cm pomiędzy dyszami, które są umieszczone na rurowych kolektorach. Średnice tych kolektorów będą dobrane w zależności od długości kanałów. Kolektory umieszczone w kanałach i przykryte kratkami ze stali kwasoodpornej. W kanałach umieszczone reflektory liniowe w niszach do podświetlania strumieni wodnych. Wysokość strumieni max. 3 m, przy zastosowaniu falowników do pomp z efektem różnej wysokości wznoszenia wody na poszczególnych odcinkach kanałów. Pomieszczenie techniczne fontanny umieszczone w poziomie –1 parkingu podziemnego.

Przy budynku „B", od strony południowej, zaprojektowano terenowy podnośnik dla osób niepełnosprawnych umożliwiający dostęp osób na wózkach inwalidzkich do kondygnacji piwnicznej do strefy sal konferencyjnych, gdzie odbywają się zebrania wspólnot. Podnośnik będzie obudowany i zadaszony, a dostęp do niego będzie kontrolowany przez obsługę TBS-u.

Projektowana zieleń

Projekt szaty roślinnej zakłada nasadzenia roślinności wysokiej - drzew, krzewów ozdobnych, oraz roślinności niskiej, wszystkie nowe nasadzenia posiadają duże walory ozdobne. Działania projektowe na terenie inwestycji, mają na celu wprowadzenie nasadzeń zastępczych oraz nasadzeń ozdobnych drzew, grup krzewów, bylin oraz traw. Projektowana zieleń ma zrównoważyć straty przyrodnicze wynikające z usunięcia drzew kolidujących z inwestycją, a także podnieść estetykę terenu.

Bilans miejsc postojowych:

W celu sporządzenia bilansu miejsc postojowych przyjęto następujące założenia dla poszczególnych budynków. Łącznie dla projektowanej zabudowy w ramach rewitalizacji wymagane jest 31 miejsc postojowych.

Dostęp do dróg publicznych

Projektowana zabudowa posiada dostęp do dróg publicznych, którymi są ulice Małkowskiego i Bohaterów Getta Warszawskiego. Dostęp pieszy planuje się w narożniku ulic Boh. Getta Warszawskiego i Bł. Królowej Jadwigi. Projekt zakłada powiązanie przestrzeni publicznej zlokalizowanej wewnątrz kwartału z sąsiadującą Aleją Wojska Polskiego i Placem Zgody istniejącym przejściem bramowym w kamienicy frontowej przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1. Obsługa komunikacyjna będzie realizowana w oparciu o dwa zjazdy: od strony Boh. Getta Warszawskiego w miejscu istniejącego zjazdu na działkę nr 151 i od strony ul. Małkowskiego do parkingu podziemnego na działkę 27/24. Planuje się ograniczenie wjazdu na teren kwartału jedynie dla służb komunalnych i straży pożarnej oraz awaryjnych dojazdów dla mieszkańców i użytkowników kwartału (bez możliwości dłuższego postoju i parkowania). Przejścia piesze zaprojektowano od strony Boh. Getta Warszawskiego oraz przejściem bramowym w parterze budynku projektowanego przy ul. Małkowskiego 10. Miejsca postojowe dla projektowanych obiektów zlokalizowano w parkingu

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółdzielnia Mieszkaniowa
70-892 Szczecin, ul. Boh. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
KALASTA
Dz. zamówień publ.
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Rajczak
podpis

podziemnym na terenie inwestycji. Projekt docelowej organizacji ruchu i oznakowania nowoprojektowanych zjazdów zostanie opracowany i uzgodniony na etapie Projektu Wykonawczego.

Konstrukcja nawierzchni chodnika na płycie garażu

6 cm płytki betonowe z licem z kruszywa płukanego 20x20 cm lub kostka betonowa, podsypka piaskowa od 5 do 25 cm, geowłóknina, folia kubełkowa 2 cm, mata dyfuzyjna 1 cm, styropian XPS 5 cm, papa podkładowa i nawierzchniowa, płyta stropowa parkingu, żelbetowa.

Konstrukcja nawierzchni chodnika na gruncie rodzimym

6 cm płytki betonowe z licem z kruszywa płukanego 20x20 cm lub kostka betonowa, 3 cm podsypka cementowo-piaskowa, min. 3 cm pospółka – warstwa wyrównawcza.

Konstrukcja nawierzchni jezdnej na płycie garażu

Kostka betonowa 8 cm, podsypka piaskowo-cementowa min 5 cm, podbudowa drogowa z kamienia łamanego gr. 5-20 cm, geokompozyt drenażowy Delta Terraxx TP wytrzymałość 650kN/m 2-9mm, mata dyfuzyjna np. Delta Vent P plus-1,5 mm, izolacja termiczna XPS 700 - gr.5 cm, papa podkładowa
i nawierzchniowa, warstwa spadkowa, płyta stropowa parkingu, żelbetowa.

Konstrukcja nawierzchni jezdnej na gruncie rodzimym

8 cm płytki betonowe z licem z kruszywa płukanego 20 x 20 cm lub kostka betonowa, 3 cm podsypka cementowo-piaskowa, 25 cm podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stab. mech. 0/31, 5, 15 cm grunt stabilizowany cementem Rm = 2.5 MPa.

Konstrukcja nawierzchni asfaltowej

Asfalt wypełniony zaczynem cementowym 4 cm w technologii MTM, tkanina drogowa 25/25kN/m^2, podbudowa drogowa z kamienia łamanego gr.11-30, geokompozyt drenażowy np. Delta Terraxx TP wytrzymałość 650kN/m^2 = 9mm, mata dyfuzyjna np. Delta Vent P plus -1,5 mm, izolacja termiczna XPS 700-gr. 5 cm, papa podkładowa i nawierzchniowa, warstwa spadkowa, płyta stropowa parkingu, żelbetowa.

Sieć wodociągowa

Zgodnie z wydanymi warunkami woda dla projektowanego garażu i projektowanych budynków dostarczana będzie z istniejącej sieci wodociągowej wo110 (PE) ułożonej w ul. Małkowskiego przyłącze nr 1 – dla budynku „C" i pomieszczeń zlokalizowanych na kondygnacji parkingu, a także potrzeb ochrony p.poż. oraz z istniejącej sieci wodociągowej wo110 (PE) ułożonej w ul. Boh. Getta Warszawskiego przyłącze nr 2 – dla budynków „B" i "A". Włączenie do istniejącej sieci wodociągowej nastąpi poprzez zamontowanie na niej równoprzelotowego trójnika kołnierzowego z żeliwa sferoidalnego o średnicy DN100/100. Woda przeznaczona jest na cele socjalno-bytowe oraz cele ochrony p. poż. Przewidywane zapotrzebowanie na wodę: ok. Q_{dr} = 28,92 m^3/d.

Gospodarka wodno-ściekowa

Zgodnie z wydanymi warunkami ścieki bytowo – gospodarcze oraz wody deszczowe z terenu projektowanej inwestycji odprowadzane będą do istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej. Na terenie inwestycji zaprojektowano rozdzielną instalację kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

Kanalizacja sanitarna

Instalację kanalizacji sanitarnej zaprojektowano wyłącznie do odprowadzania ścieków komunalnych. Przewody kanalizacyjne zaprojektowano z rur i kształtek PVC PP Rury i kształtki PVC o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową (EPDM, TPE) litej (o jednorodnej strukturze ściankі) o powierzchni zewnętrznej gładkiej, o sztywności obwodowej nominalnej min. 8 kN/m^2 (PVC klasa S). Rury i kształtki PP o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółdzielnia Mieszkaniowa
70-892 Szczecin, ul. Boh. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
KALASTA
Dz. zamówień publ.
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Rajczak
podpis

Kanalizacja deszczowa

Zgodnie z wydanymi warunkami na terenie inwestycji przewidziano retencjonowanie wody opadowej. Zaprojektowano dwa zbiorniki wody deszczowej służące do podlewania zieleni. Instalację kanalizacji deszczowej zaprojektowano wyłącznie do odprowadzania wód deszczowych. Odprowadzenie wód opadowych z ciągów pieszojezdnych poprzez betonowe separatory lamelowe.

Zewnętrzna instalacja drenażu

W celu zabezpieczenia ścian/ław fundamentowych przed napływem wód gruntowych i opadowych projektuje się zewnętrzną instalację drenażu. Wody gruntowe zostaną odprowadzone poprzez system drenażu opaskowego do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej. Instalację drenażu zaprojektowano wyłącznie do odprowadzania wód gruntowych i opadowych. Instalacja drenażu będzie wykonana z rur i złączek drenarskich PVC-U z otworami 2,5x5,0 z filtrem z włókna kokosowego. Wody deszczowe z drenażu zlokalizowanego poniżej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej zostaną przepompowane do instalacji grawitacyjnej.

Energia elektryczna

Inwestycja przyłączona zostanie zgodnie z umową przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o. z dnia 8 marca 2016 r. nr 15010/2017/OD3/RR1 z mocą przyłączeniową dla budynku A = 600 kW, dla budynku B = 160 kW, dla budynku C = 68 kW.

Zapotrzebowanie na gaz

Przyłączenie do sieci gazowej nastąpi zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej z dnia 22 czerwca 2017 r.

Ogrzewanie

Ogrzewanie przedmiotowej inwestycji realizowane będzie zgodnie z warunkami przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych Szczecińskiej Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. zgodnie z warunkami przyłączenia z dnia 30 maja 2017 r. Przewidywana ilość zapotrzebowania mocy cieplnej: ok. Q = 165 kW.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obrębie następujących działek ewidencyjnych: 151, 27/9, 27/10, 27/11, 27/13, 27/14, 27/15,27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/25, 27/26, 27/27, 27/28, 27/29, 27/30, 27/31, 27/32, 27/33, 27/34, 27/35, 27/36, 27/37, 27/38, 67, 90 oraz w cz. dz. nr 25/3 z obrębu 1035 oraz cz. dz. nr 2 z obrębu 1042.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-002 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KOPIA LISTA
do zamówienia
mgr inż. Ewa Rafałczyk
podpis

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
70-002 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KOPIA LISTA
do zamówienia
mgr inż. Ewa Rafałczyk
podpis

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

W załączeniu przesyłam treść odpowiedzi na pytanie nr 1, które w 10 grudnia 2020 r. zostało zamieszczone na portalu.smartpzp.pl a dotyczy postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".

Pytanie nr 1
Zwracamy się z prośbą o ponowne zamieszczenie dokumentacji projektowej. Jest problem po pobraniu wszystkich plików z ich otwarciem.

Odpowiedź
Zamawiający ponownie zamieszcza załącznik nr 11 tj. dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót. Należy całą dokumentację pobrać ponownie na komputer i dopiero wówczas otworzyć. Wymagane jest pobranie wszystkich plików rozpoczynających się w ten sam sposób, tzn. jeśli potrzebujemy otworzyć projekt budowlany, należy pobrać wszystkie pliki zaczynające się od „Zał. 11.1 – Projekt budowlany". Ze względów technicznych Zamawiający musiał podzielić archiwum na paczki nieprzekraczające 100MB i bez pobrania wszystkich plików nie będzie możliwe scalenie archiwum i wypakowanie przez system.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że wyjątkowo Załącznik nr 11 – dokumentacja projektowa został dodatkowo umieszczony pod postacią jednego archiwum pod adresami:

http://f.stbs.pl/1_Projekt_budowlany.zip
http://f.stbs.pl/2_Projekt_wykonawczy.zip

PREZES ZARZĄDU
Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
LISTA
Dział Zamówień Publicznych
mgr inż. Ewa Karaczyk
podpis

Szczecin, dnia 15.12.2020r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do zapytań zamieszczonych na portalu smartpzp.pl a dotyczących postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", udziela odpowiedzi jak niżej: (pytania zachowują numerację zgodnie z nadaną w portalu smartpzp.pl):

Pytanie nr 2
Z uwagi na duży zakres materiału projektowego do wyceny, oraz skomplikowany charakter prac prosimy o przemyślenie wydłużenia terminu na składanie ofert do 15 lutego 2020r. oraz zagwarantowanie wykonawcy udzielenie odpowiedzi na zadawanie pytań przez Wykonawców do końca stycznia 2020r. Wykonawca nie jest w stanie w tak krótkim okresie (złożenie pytań do 24 grudnia 2020r.) przeanalizować dokumentację i wystąpić do Zamawiającego z kompletem pytań.

Odpowiedź 2:
Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu składania ofert do dnia 02.02.2021r.
Jednocześnie w nawiązaniu do treści art. 38 ust. 1 akapit drugi oraz do treści art. 38 ust. 1a Zamawiający informuje, że zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi na złożony przez Wykonawcę wniosek o udzielenie wyjaśnień treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia , pod warunkiem, że wniosek ten wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia 18.01.2021r.

Pytanie nr 13
Prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o minimum 2 miesiące. Z uwagi na okres świąteczno-noworoczny oraz wzmożony okres urlopowy niemożliwe jest uzyskanie konkurencyjnych ofert od podwykonawców oraz przygotowanie rzetelnej wyceny.

Odpowiedź 3:
Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu składania ofert do dnia 02.02.2021r.

Pytanie nr 14
Prosimy o wyznaczenie terminu wizji lokalnej.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
SPRAWDZAŁ
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

Odpowiedź 14:
Zamawiający informuje, że Wykonawcy będą mogli zapoznać się z terenem objętym przedmiotem zamówienia w dniu 11.01.2021r. Zamawiający zaprasza Wykonawców na godz. 11.00. Miejsce spotkania – przed siedzibą Szczecińskiego TBS (budynek biurowy – przy ul. Boh. Getta W-go 1 a) .

Biorąc pod uwagę powyższe, a także biorąc pod uwagę pozostałe pytania, które wpłynęły do postępowania, wymagające wyjaśniania ze strony Zamawiającego, Zamawiający modyfikuje treść SIWZ w poniższych punktach:

I. **W Rozdziale VI SIWZ – SPOSÓB UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNÓW ZAMÓWIENIA:**
zmienia się treść ust. 1 następująco:

„Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż **na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy nie później niż do końca dnia 18.01.2021r.** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia na Platformie bez ujawniania źródła zapytania".

II. **W Rozdziale XI SIWZ – TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA :**
zmienia się treść ust. 3 następująco:

„Planowany termin podpisania umowy – marzec 2021 r".

III. **W Rozdziale XIV SIWZ – SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:**
zmienia się treść:

— ust. 1 następująco:
„Ofertę należy złożyć poprzez Platformę w terminie nie **<u>później niż do dnia 02 lutego 2021 roku, do godziny 12^{00}</u>**.

— ust. 2 następująco:
„Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **<u>02 lutego 2021 r. o godzinie 12^{10}</u>** w sali C **(kondygnacja przyziemia)** w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie. Otwarcie ofert jest jawne, Wykonawcy mogą w nim uczestniczyć. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną, Zamawiający może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności otwarcia ofert zdalnie, przy użyciu odpowiednich narzędzi teleinformatycznych. Decyzja w tym zakresie zostanie upubliczniona nie później, niż na 3 dni przed terminem składania ofert, przy użyciu Platformy".

Pozostałe zapisy SIWZ pozostawia się bez zmian.

STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021 mgr inż. Eliza Rataczak
data podpis

Szczecin, dnia 22.12.2020r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do zapytania zamieszczonego na portalu smartpzp.pl a dotyczącego postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", udziela odpowiedzi jak niżej: (pytanie zachowuje numerację zgodnie z nadaną w portalu smartpzp.pl):

Pytanie nr 20
W Dziale II pkt 2.2. lit. e SIWZ Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji finansowej i ekonomicznej wymagając, aby wykonawcy za ostatnie trzy lata obrotowe osiągnęli precyzyjnie określony wskaźnik finansowy tj.
- wskaźnik zadłużenia do 0,8, obliczany według wzoru jak niżej:

Wskaźnik zadłużenia

Zobowiązania ogółem
---
aktywa ogółem

Zdaniem Wykonawcy, ww. wskaźnik został sformułowany w sposób nadmierny z punktu widzenia możliwości pozytywnej oceny zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Powyższy warunek ma fundamentalne znaczenia dla możliwości uczestniczenia w postępowaniu, przez rygorystyczne określenie tego wskaźnika i sposobu jego liczenia, istotnie ogranicza krąg wykonawców mogących wziąć w nim udział. Przyjęta wartość i sposób jej obliczenia w żaden sposób nie wskazują, że wykonawców, którzy nie osiągną określonego przez Zamawiającego pułapu, na podstawie wyżej wskazanego wzoru należy automatycznie, tylko na podstawie wskazanego przez Zamawiającego kryterium, uznać za niezdolnych do wykonania zamówienia. Wymieniony wskaźnik i sposób jego obliczania jest określony nadmiernie dla wykazania stabilnej kondycji ekonomicznej przedsiębiorstwa. Pomimo bowiem tego, że Wykonawca jest w bardzo dobrej sytuacji finansowej, osiąga znaczne zyski, posiada znaczną zdolność kredytową, a ponadto będzie spełniał pozostałe warunki dotyczące sytuacji ekonomicznej i finansowej przez pryzmat określonego sposobu liczenia tego wskaźnika nie będzie miał możliwości wzięcia udziału w postępowaniu i zostanie tylko dlatego oceniony jako Wykonawca, które nie jest w stanie zrealizować przedmiotowego zamówienia.

W związku z powyższym prosimy o zmianę sposobu obliczania tego wskaźnika poprzez wprowadzenie obliczania wskaźnika zadłużenia do zobowiązań krótko i długoterminowych wyłączając rezerwy na zobowiązania krótko i długoterminowe oraz wyłączając rozliczenia międzyokresowe kosztów zarówno krótko jak i długoterminowe.

Odpowiedź 20:
Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę sposobu obliczenia wskaźnika zadłużenia poprzez wprowadzenie obliczania wskaźnika zadłużenia do zobowiązań krótko i długoterminowych wyłączając rezerwy na zobowiązania krótko i długoterminowe oraz wyłączając rozliczenia międzyokresowe kosztów zarówno krótko jak i długoterminowe.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany warunku potwierdzającego sytuację ekonomiczną i finansową Wykonawcy w zakresie wartości wskaźnika zadłużenia, zwiększając ją z wartości 0,8 do wartości 0,9.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zamawiający modyfikuje treść SIWZ w poniższym punkcie:

1. **W Rozdziale II SIWZ – WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZENIA, WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA :**

   zmienia się treść ust. 2 pkt. 2.2. lit. e:

   e. wskaźnikiem zadłużenia do 0,9

Wskaźnik zadłużenia	Zobowiązania ogółem / aktywa ogółem	jn

Pozostałe zapisy SIWZ pozostawia się bez zmian.

PRZYSTOSARZADU
Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KONSULTANTA
ds. zamówień i zleceń
mgr inż. Ewa Karajczyk
podpis

Szczecin, dnia 14.01.2020r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do zapytań zamieszczonych na portalu smartpzp.pl a dotyczących postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie oraz udzielonych odpowiedzi, wprowadza modyfikację SIWZ:

I. W Rozdziale II SIWZ – WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZENIA, WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA :

zmienia się treść ust. 2 pkt. 2.1. lit. a:

a. dysponuje lub będzie dysponować:
- kierownikiem budowy, tj. osobą posiadającą wykształcenie wyższe, uprawnienia bez ograniczeń do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależną do izby inżynierów budownictwa oraz posiadająca minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, w tym przy realizacji:
  - minimum jednej roboty polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej z parkingiem podziemnym (minimum jednokondygnacyjnym, z minimum 50 miejscami postojowymi)

oraz
  - minimum dwóch robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności, w zakresie wielobranżowym (tj. wykonanie robot konstrukcyjno-budowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych), w tym minimum jednej inwestycji polegającej budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej minimum 3000 m²

Uwaga: Funkcja na stanowisku kierownika budowy w każdym z ww. przypadków musi być pełniona przez co najmniej połowę okresu wykonywania robót budowlanych objętych odnośną umową o roboty budowlane, a kierownik budowy uczestniczył przy zakończeniu i odbiorze końcowym robót);

- **kierownikami robót,** tj. osobami posiadającymi uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w następujących specjalnościach:
  - **konstrukcyjno-budowlanej** z minimum pięcioletnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu budową (na stanowisku kierownika budowy lub kierownika robót) w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, liczonym od uzyskanych uprawnień – **minimum dwóch kierowników robót.** Uwaga: Zamawiający wymaga aby jeden ze wskazanych kierowników robót wykazał się doświadczeniem przy realizacji przynajmniej jednej z inwestycji budowlanej z wykonanymi w technologii ścian szczelinowych dwoma podziemnymi kondygnacjami;
  - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych** z minimum trzyletnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, liczone od uzyskania przedmiotowych uprawnień – **minimum jednego kierownika robót;**
  - **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych** z minimum trzyletnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych, liczone od uzyskania przedmiotowych uprawnień – **minimum jednego kierownika robót.**
  - **drogowej** z minimum trzyletnim doświadczeniem na stanowisku kierownika robót lub kierownika budowy w specjalności drogowej – **minimum jednego kierownika robót.**

II. W Rozdziale VIII SIWZ – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

a. ust. 6 dodaje się pkt. 11:

11. PROJEKT TYMCZASOWEGO PRZYŁĄCZA CIEPŁA wraz z [illegible]

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
7/6/2021
data
KSIĘGOWA
ds. zamówień i zleceń
mgr inż. Ewa Rajczyk
podpis

b. zmienia się treść ust. 14 (poprzedni ust. 8) pkt. 14.1 (poprzedni nr 8.1) otrzymuje nowe brzmienie:

14.1. Zamawiający wymaga, aby osoby bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni, byli zatrudnieni przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Wymóg dotyczy także osób wykonujących czynności dotyczące obsługi biurowo-administracyjnej zamówienia. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kadry inżynierskiej, projektantów, dostawców materiałów budowlanych.

III. **W Rozdziale XIV SIWZ – SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:**

zmienia się treść:

— ust. 1 następująco:
„Ofertę należy złożyć poprzez Platformę w terminie nie **<u>później niż do dnia 16 lutego 2021 roku, do godziny 12^{00}</u>**.

— ust. 2 następująco:
„Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **<u>16 lutego 2021 r. o godzinie 12^{30}</u>** w sali C (kondygnacja przyziemia) w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie. Otwarcie ofert jest jawne, Wykonawcy mogą w nim uczestniczyć. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną, Zamawiający może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności otwarcia ofert zdalnie, przy użyciu odpowiednich narzędzi teleinformatycznych. Decyzja w tym zakresie zostanie upubliczniona nie później, niż na 3 dni przed terminem składania ofert, przy użyciu Platformy".

Jednocześnie Zamawiający informuje, że wszystkie odpowiedzi udzielone na zapytania złożone do postępowania, stanowią modyfikację SIWZ i są dla Wykonawcy obowiązujące.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Słomkowska

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-002 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
7/6/2021 mgr inż. Ewa Rataczyk
data podpis

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-002 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
7/6/2021 mgr inż. Ewa Rataczyk
data podpis

Szczecin, dnia 14.01.2021r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do zapytań zamieszczonych na portalu smartpzp.pl a dotyczących postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", udziela odpowiedzi jak niżej: (pytania zachowują numerację zgodnie z nadaną w portalu smartpzp.pl):

Pytanie nr 3
Prosimy o przekazanie inwentaryzacji pełnego uzbrojenia podziemnego terenu placu który wykonawcy zostanie przekazany do realizacji. Inwentaryzacja jest niezbędna do wyceny pełnych kosztów zabezpieczeń bądź przebudowy czynnych mediów budynków istniejących użytkowanych w sąsiedztwie budowy

Odpowiedź 3
Elementy podziemne, a także infrastruktura uzbrojenia terenu nie może być zinwentaryzowana bez prac odkrywkowych, które będą prowadzone dopiero we wstępnej fazie budowy. Do wyceny Wykonawca winien przyjąć elementy uwzględnione w dokumentacji projektowej oraz elementy ujawnione na mapie do celów projektowych. W przypadku ujawnienia w trakcie realizacji budowy innych elementów, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania, ponieważ nie zostały zainwentaryzowane i przekazane do zasobów geodezyjnych, a tym samym ujawnione w oficjalnych dokumentach, ewentualne koszty związane z ich zabezpieczeniem lub przebudową (o ile zajdzie taka bezwzględna konieczność) będą rozliczane w ramach robót dodatkowych, na zasadach opisanych w umowie.

Pytanie nr 4
Prosimy o informację co do nośności drogi dojazdowej wewnątrz kwartału. Czy są jakieś ograniczenia tonażowe dróg istniejących wewnątrz kwartału. Czy projekt przewiduje wzmocnienie drogi i zabezpieczenie instalacji podziemnej.

Odpowiedź 4
Działki znajdujące się wewnątrz kwartału nie są drogami. Zwyczajowo były wykorzystywane jako dojazd do wnętrza i budynków zlokalizowanych we wnętrzu kwartału, zarówno przez

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Zgodność z oryginałem potwierdza osoba zamawiająca
7/6/2021
data
mgr inż. Ewa Radajczyk
pieczęć

samochody osobowe jak i dostawcze (dostawa materiałów do biura) a także samochody do wywozu odpadów. Zamawiającemu nie jest znana konstrukcja i podbudowa nawierzchni na tych działkach. Na czas realizacji robót wykonawca winien zabezpieczyć dojazd do zaplecza budowy we własnym zakresie i przyjąć takie rozwiązania, które zapewnią możliwość dojazdu dla stosowanego przezeń sprzętu. Na terenie wnętrza kwartału w obszarze działki nr ew. gr. 27/10 znajdują się pełne płyty betonowe stanowiące tymczasowe utwardzenie działek (po przeprowadzonych robotach rozbiórkowych dotyczących rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. Boh. Getta W-go 5 oficyna tylna, które zakończyły się w marcu 2020r.). Przedmiotowe płyty wykonawca może uwzględnić do utwardzenia nawierzchni pod drogi dojazdowe do zaplecza czy obsługi budowy. Po zakończonych praca, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia i utylizacji płyt.

Pytanie nr 5
Czy projekt przewiduje dokonanie wzmocnień budynków istniejących. Dojazd do placu budowy wewnątrz kwartału przewidziany został od ulicy Małkowskiego, który nigdy wcześniej nie był użytkowany poza rozbiórkami prowadzonymi w tym roku. Z pewnością puszczenie sprzętu ciężkiego tamtą drogą będzie miał duży wpływ na budynki przylegające do drogi. Czy została sporządzona ekspertyza techniczna wpływu ruchu ciężkiego na budynki przylegające do drogi.

Odpowiedź 5
Projekt nie przewiduje wzmocnień istniejących budynków. Nie została sporządzona ekspertyza techniczna wpływu ruchu ciężkiego na budynki przylegające do drogi. Do projektu została sporządzona Ekspertyza stanu technicznego sąsiedniej zabudowy w zakresie wymaganym przepisami prawa budowlanego. W ekspertyzie jak i w projekcie konstrukcji budynku A z parkingiem wskazano wytyczne dotyczące zakresu monitorowania geodezyjnego budynków w trakcie prowadzenia prac budowlanych związanych z przygotowaniem terenu pod inwestycję oraz w trakcie budowy garażu podziemnego. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia monitoringu geodezyjnego zgodnie z tymi wytycznymi. Dodatkowo z chwilą przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania aktualnej ekspertyzy technicznej budynków będących w obszarze bezpośredniego oddziaływania inwestycji.

Pytanie nr 6
Co wykonawca powinien przyjąć przy wycenie kosztów dróg dojazdowych wewnątrz kwartału oraz zabezpieczeń budynków przylegających do drogi.

Odpowiedź 6:
Wykonawca winien ująć koszt wykonania dróg w zakresie niezbędnym do realizacji prac budowlanych stosownie do potrzeb. Na terenie wnętrza kwartału w obszarze działki nr ew. gr. 27/10 znajdują się pełne płyty betonowe stanowiące tymczasowe utwardzenie działek (po przeprowadzonych robotach rozbiórkowych dotyczących rozbiórki garaży i budynku mieszkalnego przy ul. Boh. Getta W-go 5 oficyna tylna, które zakończyły się w marcu 2020r.). Przedmiotowe płyty wykonawca może uwzględnić do utwardzenia nawierzchni pod drogi dojazdowe do zaplecza czy obsługi budowy. Odnośnie zabezpieczeń sąsiedniej zabudowy, to przyjęta technologia wykonania wykopu ma na celu ograniczyć powstanie uszkodzeń istniejących budynków, a Wykonawca winien w taki sposób prowadzić prace i tak dostosowywać rodzaj sprzętu wjeżdżającego na teren budowy, aby nie doprowadzić do uszkodzeń zabudowy istniejącej wymagających prac naprawczych lub wzmocnień.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Zgodność z oryginałem potwierdza osoba zamawiająca
7/6/2021
data
mgr inż. Ewa Radajczyk
pieczęć

Wykonawca winien przyjąć w wycenie swoje wcześniejsze doświadczenia przy realizacji podobnych inwestycji.

Pytanie nr 7
Prosimy o przekazanie protokołów z przeglądów budynków przylegających do budowy.

Odpowiedź 7:
W odpowiedzi na pytanie Zamawiający udostępnia ekspertyzy stanu technicznego budynków, w których jest posiadaniu :

Budynki frontowe :

1. Małkowskiego 5
2. Małkowskiego 6
3. Małkowskiego 7
4. Małkowskiego 8
5. Małkowskiego 9
6. Ks. Bogusława X 13
7. Kr. Jadwigi 39-40-40A
8. Kr. Jadwigi 42-42a-42b
9. Boh. Getta W- go 2
10. Boh. Getta W- go 3
11. Boh. Getta W- go 4
12. Boh. Getta W- go 5

Budynki oficynowe :

13. Małkowskiego 7
14. Małkowskiego 8
15. Małkowskiego 9
16. Boh. Getta W-go 1
17. Boh. Getta W-go 2
18. Boh. Getta W-go 5
19. Boh. Getta W-go 6
20. Ks. Bogusława X 12
21. Kr. Jadwigi 40B
22. Kr. Jadwigi 41

Jednocześnie zwraca uwagę, że ekspertyza stanu technicznego budynku biurowego TBS oraz budynków oficynowych przy ul. Ks. Bogusława X 10 i Ks. Bogusława X 11 znajduje się w projekcie wykonawczym branży konstrukcyjnej budynku B.
W stosunku do pozostałych, nie wymienionych powyżej budynków, których ekspertyz nie posiada, udostępnia protokoły z przeglądów 5-letnich. Dotyczy budynków:

Budynki frontowe :

23. Ks. Bogusława X 12
24. Ks. Bogusława X 11
25. Ks. Bogusława X 10
26. Wojska Polskiego 22-24
27. Boh. Getta W- go 1
28. Boh. Getta W- go 6
29. Kr. Jadwigi 41

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem KOPIA
Dz. Zamówień Publ.
7/6/2021 mgr inż. Ewa Rarajczyk
data podpis

W odniesieniu do budynku przy ul. Kr. Jadwigi 40B, Zamawiający informuje, że we wrześniu 2018r. wykonany był remont tego budynku wraz z przebudową 8 lokali mieszkalnych. W ramach prac remontowych i przebudowy zlikwidowano wc na półpiętrach, w każdym lokalu wykonano łazienki, dodatkowo wykonano izolację pionową i poziomą ścian piwnic, ocieplono ściany zewnętrzne, strop poddasza i strop nad piwnicą, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, wykonano nowe pokrycie dachu oraz remont klatki schodowej.

Zamawiający jednocześnie informuje, że z chwilą przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania aktualnej ekspertyzy technicznej budynków będących w obszarze bezpośredniego oddziaływania inwestycji oraz monitorowania ich stanu technicznego. Monitorowanie budynków winno być przeprowadzone zgodnie z wytycznymi zawartymi w przekazanej przez Zamawiającego ekspertyzie stanu technicznego budynków oraz w opisie do projektu konstrukcji budynku A z parkingiem podziemnym.

Pytanie nr 8
Czy projekt przewiduje zabezpieczenie budynków w bliskim sąsiedztwie przed przystąpieniem do zabijania ścianek zabezpieczający wykop pod projektowany garaż podziemny.

Odpowiedź 8
Projekt nie przewiduje zabijania ścianek ze względu na ryzyko uszkodzenia sąsiedniej zabudowy. Taka technika zabezpieczenia wykopów w tym przypadku jest niedopuszczalna.
Projekt nie przewiduje zabezpieczeń budynków istniejących. Ewentualne zabezpieczenia istniejących budynków Wykonawca winien uwzględnić w swojej ofercie, na podstawie sporządzonych przez siebie ekspertyz technicznych budynków istniejących i zaleceń z nich wynikających.

Pytanie nr 9
Wykonawca ma problem z pobraniem i rozpakowaniem ze strony internetowej projektu wykonawcze i budowlanego. W projekcie budowlanym brakuje jednego załącznika. Prosimy o uzupełnienie i sprawdzenie dlaczego nie można rozpakować powyższych plików

Odpowiedź 9:
Zamawiający informuje, że w dniu 11 grudnia 2020 roku ponownie został zamieszczony załącznik nr 11 tj. dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
Jednocześnie Zamawiający informuje, że Załącznik nr 11 – dokumentacja projektowa został dodatkowo umieszczony pod postacią jednego archiwum pod adresami:
http://f.stbs.pl/1. Projekt budowlany.zip
http://f.stbs.pl/2. Projekt wykonawczy.zip
http://f.stbs.pl/3. pozostale.zip

Pytanie nr 11
Zamawiający informuje że będzie w trakcie całej realizacji wykonywał pracę w swojej siedzibie firmy, i nałożył na wykonawcę szereg zobowiązań. Prosimy o informację czy na okres realizacji robót kwartał zostanie zamknięty dla samochodów osobowych nie związanych z budową. Jest to warunek niezbędny do realizacji zadania. Czy wykonawca na swój koszt powinien zapewnić parkowanie samochodów w innym miejscu poza kwartałem

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem KOPIA
Dz. Zam. Publ.
7/6/2021 mgr inż. Ewa Rarajczyk
data podpis

Odpowiedź 11:
Na okres realizacji robót wnętrze kwartału zostanie zamknięte dla samochodów osobowych nie związanych z budową. Nie nastąpi to w dniu przekazania placu budowy, tylko w okresie 30 dni od dnia przekazania palcu budowy. Wykonawca z chwilą przejęcia budowy przygotuje ogłoszenia informujące o tym, że całkowite zamknięcie kwartału dla ruchu samochodów niezwiązanych z budową nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania placu budowy (w postaci ogłoszeń np. do prasy, w częściach wspólnych budynków, ulotek na pojazdach – za wycieraczkami). Wykonawca oczywiście nie zapewnia parkowania samochodów nie związanych z budową w innym miejscu poza kwartałem.
Zamawiający jednocześnie zastrzega, że przez cały okres realizacji robót Wykonawca winien:

1. umożliwić (w razie zaistnienia takiej konieczności) dojazd do wnętrza kwartału dla samochodów awaryjnych (straż pożarna, karetka pogotowia);
2. zapewnić możliwość swobodnego wytaczania pojemników na odpady komunalne i segregowane nie związane z budową, zlokalizowane wewnątrz kwartału. Na terenie kwartału znajduje się kilkanaście pojemników 1100 l. Zapewnienie swobodnego wytaczania pojemników winno być zrealizowane przez Wykonawcę poprzez odpowiednie utwardzenie nawierzchni umożliwiające swobodne wytaczanie zapełnionych 1100 litrowych pojemników (np. przez bramy kamienic frontowych) począwszy od miejsca ich lokalizacji do drogi publicznej. Pojemniki wytaczane będą przez pracowników odbiorców odpadów. Wykonawca winien utwardzić miejsce pod pojemniki w odległościach od budynków wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów, przy czym odległość od miejsca usytuowania takich pojemników do krawężnika drogi (na której będzie zaparkowany samochód odbiorców odpadów) nie może przekraczać 30 mb. Zgodnie z zapisami Rozdział IX pkt. 14 lit. m) SIWZ Wykonawca zobowiązany jest w koszcie oferty uwzględnić uzgodnienie z odbiorcą odpadów komunalnych lokalizacji pojemników na odpady komunalne w trakcie prowadzenia robót dla potrzeb mieszkańców i użytkowników lokali użytkowych - dotyczy wszystkich budynków zlokalizowanych w kwartale (frontowych i oficynowych). Powyższe dotyczy również odpadów segregowanych. Uzgodnienie lokalizacji pojemników na odpady winno uzyskać akceptację Zamawiającego. Należy wziąć pod uwagę fakt, że lokalizacja pojemników będzie się zmieniała w trakcie prowadzenia robót, tym samym Wykonawca w cenie oferty winien uwzględnić zmianę lokalizacji miejsc pod pojemniki i drogi utwardzonej do ich wytaczania. Wykonawca winien pamiętać, że odbiór odpadów odbywać się powinien bez zakłóceń.
3. zapewnić możliwość realizowania dostaw materiałowych (np. przez dostawców materiałów biurowych, wody, sprzętu) do siedziby Zamawiającego – budynku biurowego zlokalizowanego wewnątrz kwartału przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1 a. Wykonawca aby zapewnić możliwość dostaw materiałowych winien utwardzić nawierzchnię w sposób umożliwiający swobodny przejazd ręcznego wózka paletowego od przejścia bramowego budynku frontowego przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1 do drzwi wejściowych biura Szczecińskiego TBS

Pytanie nr 12
Informuję, że nie można rozpakować prawidłowo dokumentacji projekt budowlany i wykonawczy. Wyskakują błędy. Prosimy o umieszczenie linku do dokumentacji.

Odpowiedź 12:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność kopii z oryginałem ... data ... Z-CA PREZESA ... mgr inż. Ewa Rajczyk

Zamawiający informuje, że Załącznik nr 11 – dokumentacja projektowa został umieszczony pod postacią jednego archiwum pod adresami:
http://f.stbs.pl/1_Projekt_budowlany.zip
http://f.stbs.pl/2_Projekt_wykonawczy.zip
http://f.stbs.pl/3_pozostale.zip

Pytanie nr 15
Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o załącznik ZIP pn. Zal._11.1.7_-_Projekt_budowlany_08-12-2020_...

Odpowiedź 15:
Zamawiający informuje, że Załącznik nr 11 – dokumentacja projektowa został umieszczony pod postacią jednego archiwum pod adresami:
http://f.stbs.pl/1_Projekt_budowlany.zip
http://f.stbs.pl/2_Projekt_wykonawczy.zip
http://f.stbs.pl/3_pozostale.zip

Pytanie nr 16
W związku z sytuacją epidemiczną (kwarantanna, praca zdalna, itd.) oraz bardzo szerokim zakresem rzeczowym przetargu i utrudnionym zbieraniem informacji z rynku w okresie świąteczno-noworocznym prosimy o prolongatę terminu składania ofert do dnia 16.02.2021r

Odpowiedź 16:
Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu składania ofert do dnia 16.02.2021r.

Pytanie nr 17
W nawiązaniu do warunku określonego w SIWZ w rozdziale II pkt 2 pkt 2.1. b) Wykonawca zwraca się z prośbą aby Zamawiający rozważył zmianę w zakresie warunku określonego na:

- Wykonanie jednej roboty budowlanej o wartości 20 mln brutto obejmującej wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacja każdy z nich , z kompletną infrastrukturą zewnętrzną i rządzeniem terenu, w ramach której Wykonawca wykonał minimum jednokondygnacyjny parking podziemny , z minimum 100 miejscami parkingowymi.
- Wykonanie dwóch robót budowlanych o łącznej wartości 20 mln brutto obejmującej wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacja każdy z nich , z kompletną infrastrukturą zewnętrzną i rządzeniem terenu.

W ocenie wykonawcy obecny warunek zawęża dostęp potencjalnych wykonawców do złożenia oferty pomimo posiadanego doświadczenia w wykonaniu zadania, a tym samym ogranicza możliwość Zamawiającego w pozyskaniu być może korzystniejszych ofert, które mogliby złożyć potencjalni Wykonawcy. Wiele osiedli budynków realizowanych

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność kopii z oryginałem ... data ... Z-CA PREZESA ... mgr inż. Ewa Rajczyk

Odpowiedź 17:
Zamawiający nie wprowadza zmiany w zakresie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawcy.

Pytanie nr 18
Tabela Elementów Rozliczeniowych jest źle zapisana w pliku.
Po poz. 9.3 jest poz. 9.7, a brakuje pozycji pośrednich.
Proszę poprawić dokument.

Odpowiedź 18:
Tabela Elementów Rozliczeniowych opisana w Rozdziale IX pkt. 9 SIWZ jest prawidłowa.
Zamawiający błędnie opisał tabelę zawartą w Formularzu oferty. Mając na uwadze powyższe załącza poprawiony załącznik nr 1 do SIWZ - formularz oferty.

Pytanie nr 19
Zamawiający udostępnił dwa dokumenty - SIWZ i Formularz ofertowy, oba zawierające Tabele Elementów Rozliczeniowych. Obie wersje tabeli różnią się a powinny być takie same.
Proszę o wyeliminowanie błędu i o ujednolicenie w zakresie tej Tabeli dokumentów.

Odpowiedź 19:
Tabela Elementów Rozliczeniowych opisana w Rozdziale IX pkt. 9 SIWZ jest prawidłowa.
Zamawiający błędnie opisał tabelę zawartą w Formularzu oferty. Mając na uwadze powyższe załącza poprawiony załącznik nr 1 do SIWZ - formularz oferty.

Pytanie nr 21
1. Dot. Rozdziału II pkt 2.1. a) Kierownik budowy. Prosimy o potwierdzenie, ze kierownik budowy powinien posiadać minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy w ogólności, a w tym przy realizacji robót w tym warunku wskazanych.

Odpowiedź 21 pkt. 1:
Kierownik budowy winien posiadać minimum pięcioletnie doświadczenie na stanowisku kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno -budowlanej przy realizacji dowolnej inwestycji, w tym w ramach tego doświadczenia winien wykazać się pełnieniem funkcji kierownika budowy przy realizacji:

- minimum jednej roboty polegającej na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej z parkingiem podziemnym (minimum jednokondygnacyjnym, z minimum 50 miejscami postojowymi)

oraz

- minimum dwóch robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności, w zakresie wielobranżowym (tj. wykonanie robot konstrukcyjno-budowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych), w tym minimum jednej inwestycji polegającej budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej minimum 3000 m².

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Geda W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
Ds. Zamówień Publicznych
mgr inż. Ewa Rajdczyk

2. Dot. Rozdziału II pkt 2.1. a) Kierownik w specjalności drogowej. Prosimy o potwierdzenie, ze kierownik w specjalności drogowej może się wykazać doświadczeniem na określonym w warunku stanowisku w jakiejkolwiek specjalności.

Odpowiedź 21 pkt. 2:
Kierownik robót w specjalności drogowej winien wykazać się minimum trzyletnim doświadczeniem na stanowisku kierownika robót lub kierownika budowy w specjalności drogowej.
Zamawiający zwraca uwagę, że każdy z kierowników robót winien wykazać się doświadczeniem na określonym stanowisku w specjalnościach wymaganych uprawnieniami.

4. Dot. Rozdziału VII pkt 8.1.; Zapis jest nadmiernie ogólnie wskazany. Zamawiający powinien wprowadzić zapis, w którym przewidzi zobowiązanie wykonawcy do wykonywania opisanych przez zamawiającego czynności pracownikami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę, w przeciwnym razie skutkować to może złożeniem przez wykonawców nieporównywalnych cenowo ofert (wykonawcy mogą różnie oceniać charakter tego samego stosunku, którego ocena należy do zamawiającego).

Odpowiedź 21 pkt. 4:
Pytający w swoim zapytaniu pomylił numerację Rozdziału. Zapisy dotyczące zobowiązania Wykonawcy do zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę zawarte są w Rozdziale VIII. Jednocześnie Zamawiający w Rozdziale VIII koryguje numerację pkt. w sposób następujący: ust. 7 otrzymuje kolejny numer tj. 13, natomiast ust. 8 numer 14. Tym samym pkt. od numeru 8.1. do nr 8.5 otrzymują odpowiednio numerację od nr 14.1 do nr 14.5. Każdorazowe przywołanie w pozostałych zapisach SIWZ ust. 7 i 8 będzie odnosiło się do skorygowanej właściwej numeracji. Odnosząc się do treści pytania Zamawiający koryguje swoje wymagania w zakresie zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę, wymagając aby osoby bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni, byli zatrudnieni przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. Wymóg dotyczy także osób wykonujących czynności dotyczące obsługi biurowo-administracyjnej zamówienia. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kadry inżynierskiej, projektantów, dostawców materiałów budowlanych.

Pytanie nr 22
6. Dot. Rozdziału IX pkt 14 lit q tiret trzeci: Prosimy o następującą zmianę zapisu: Wykonawca podaje terminy udostępnienia placu budowy innym podmiotom działającym za zgodą Zamawiającego, w tym zarządcom sieci. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę podanych terminów z winy Wykonawcy, Wykonawca zostanie obciążony

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Geda W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
Ds. Zamówień Publicznych
mgr inż. Ewa Rajdczyk

karami umownymi wynikającymi z umów wiążących Zamawiającego i zarządców sieci, naliczonymi przez zarządców sieci do 20% naliczonej wartości.

Odpowiedź 22 pkt. 6
Zamawiający zmienia brzmienie zapisu Rozdziału IX pkt. 14 lit q tiret trzeci w sposób następujący:
„Wykonawca podaje terminy udostępnienia placu budowy innym podmiotom działającym za zgodą Zamawiającego, w tym zarządcom sieci. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę podanych terminów, Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi wynikającymi z umów wiążących Zamawiającego i zarządców sieci, naliczonymi przez zarządców sieci za wyjątkiem sytuacji gdy wykaże, że nie dotrzymanie terminu nastąpiło z winy osoby trzeciej lub przyczyn od niego niezależnych. Powyższy zapis stosuje się także do podwykonawców i dalszych podwykonawców".

8. Dot. rozdz. XII pkt 5. Prosimy o wykreślenie zapisu o treści: (...) wymienione bezpośrednio w dokumencie rejestrowym (np. KRS) tego podmiotu. Wymóg jest nadmierny i nieuzasadniony, może utrudniać złożenie przedmiotowych dokumentów, w szczególności jeżeli standardem na rynku tego tupu usług jest to, że w dokumentach tych występują pełnomocnicy Banków lub Ubezpieczycieli.

Odpowiedź 22 pkt. 8:
W treści zapytania prawdopodobnie został przywołany błędny numer Rozdziału SIWZ. Cytowana treść zapisu dotyczy Rozdziału XIII SIWZ. Odpowiadając na pytanie Zamawiający zgadza się na wykreślenie z treści zapisów Rozdziału XIII ust. 5 pkt. 3 wyrażenie : „wymienione bezpośrednio w dokumencie rejestrowym (np. KRS) tego podmiotu".

Pytanie nr 23
1. Dot. § 2 ust. 28. Prosimy o następującą zmianę w zapisie: w sytuacji, gdyby wstrzymanie robót, o którym mowa powyżej było skutkiem przyczyn niezawinionych przez Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do takiego wstrzymania robót na łączny okres nie dłuższy niż 120 dni kalendarzowych.

Odpowiedź 23 pkt. 1:
Zamawiający wprowadza zmianę do umowy w zakresie § 2 ust. 28, który otrzymuje nowe brzmienie:
„28. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 27, Inżynier kontraktu w uzgodnieniu z Zamawiającym może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny. W sytuacji, gdyby wstrzymanie robót, o którym mowa powyżej było skutkiem przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do takiego wstrzymania robót na łączny okres nie dłuższy niż 120 dni kalendarzowych".

2. Dot. § 2 ust. 29. Prosimy o następującą zmianę w zapisie: W przypadku, o którym mowa w ust. 28, jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, jest on uprawniony do: (...)

Odpowiedź 23 pkt. 2:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
mgr inż. Elżbieta Rataczyk

Zamawiający wprowadza zmianę do umowy w zakresie § 2 ust. 29 dotyczącym części zapisu, który otrzymuje nowe brzmienie:
„29. W przypadku, o którym mowa w ust. 28, jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, jest on uprawniony do: (...)"
Pozostałą treść zapisu 2 ust. 29 pozostawia się bez zmian.

3. Dot. § 5 ust. 10 pkt 39. Prosimy o dodanie zapisu: „z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem".

Odpowiedź 23 pkt. 3:
Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie proponowanego zapisu.

4. Dot. § 13 ust. 1 lit a. Prosimy o wskazanie terminu przekazania placu budowy jako 7 dni od dnia podpisania umowy.

Odpowiedź 23 pkt. 4:
Zamawiający wprowadza zmianę zapisu § 13 ust. 1 lit a, który otrzymuje nowe brzmienie:
„a. przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy".

5. Dot. § 14 ust. 8; § 15 ust. 4; Prosimy o dodanie zastrzeżenia, że skorzystanie z tego uprawnienia jest możliwe dopiero po kolejnym wezwaniu do usunięcia niewłaściwego zachowania w dodatkowym, analogicznym terminie, i dopiero po bezskutecznym upływie tego dodatkowego terminu.

Odpowiedź 23 pkt. 5:
Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie do umowy we wskazanych paragrafach proponowanego zastrzeżenia.

Pytanie nr 24
6. Dot. § 23 ust. 1. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość rewizji swojego stanowiska w zakresie kar umownych i stosownego ograniczenia ich wysokości i zakresu stosowania, w szczególności poprzez:
   a. w pkt a – obniżenie kary umownej z 20.000,00 zł do 3000,00 zł
   b. w pkt b – obniżenie kary umownej z 10 000,00 zł do 2000,00 zł,
   c. w pkt e– obniżenie kary umownej z 5 000,00 zł do 500,00 zł,
   d. w pkt f – obniżenie kary umownej z 0,05 % do 0,001%,
   e. w pkt g - obniżenie kary umownej z 500 zł do 250 zł,
   f. w pkt h - obniżenie kary umownej z 25000 zł do 5000 zł,
   g. w pkt i– obniżenie kary umownej z 5 000,00 zł do 2500,00 zł,
   h. w pkt j– obniżenie kary umownej z 1 000,00 zł do 300,00 zł,
   i. w pkt k– obniżenie kary umownej z 5 000,00 zł do 1500,00 zł,

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta W-go 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
mgr inż. Elżbieta Rataczyk

j. w pkt l – obniżenie kary umownej z 10 000,00 zł do 2500,00 zł,
k. w pkt m – obniżenie kary umownej z 500,00 zł do 100,00 zł,
l. w ust. 4 - prosimy o modyfikacje postanowienia, że uprawnienie do dochodzenia zapłaty kary wymaga uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umownych w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 14 dni, oraz bezskutecznego upływu tego terminu. Wskazujemy, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2014 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 76/14), kara umowna, której termin zapłaty nie został zastrzeżony, staje się wymagalna dopiero po wezwaniu dłużnika do zapłaty tej kary umownej.
m. Prosimy o dodanie zapisu, że łączna wysokość kar umownych i odszkodowań należnych Zamawiającemu od Wykonawcy nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia.

Wykonawca wskazuje, iż postanowienia Umowy w zakresie wyżej wymienionych postanowień, uniemożliwiają złożenie oferty przez Wykonawcę. Relacja kwot i okoliczności wskazuje, że zastrzeżone kary umowne nie spełniają funkcji kompensacyjnej, lecz stanowią przyczynek do nieuzasadnionego wzbogacenia się Zamawiającego. Kary w tych postanowieniach są rażąco wygórowane. Przy tak znacznej ilości czynności, złożoności robót, warunków ich wykonywania, konieczności współdziałania Zamawiającego z Wykonawcą, ustalenie takiego rodzaj kar w konsekwencji może pozbawić Wykonawcę znacznej części należnego wynagrodzenia, co jest powodem, iż przedmiotowe zamówienie traci dla niego sens ekonomiczny i może uniemożliwiać mu złożenie oferty w przedmiotowym postępowaniu.

Odpowiedź 24 pkt. 6:
Zamawiający informuje, że w zakresie wskazanego przez Wykonawcę zapisu § 23 ust. 1. wprowadza zmianę w następujących punktach, tj.: f, h, które otrzymują nowe brzmienie:
„f. za zwłokę w wykonaniu obowiązku wynikającego z § 5 ust. 10 pkt 1-3 umowy - w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 18 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
h. powierzenia wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z pominięciem trybu określonego w § 9 umowy, w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie;

Zamawiający wprowadza zmianę do treści § 23 ust. 4, który otrzymuje nowe brzmienie:
„4. Wykonawca dokonuje zapłaty kar umownych na podstawie pisemnego wezwania wystawionego przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wyznaczonym w wezwaniu terminie, nie krótszym niż 14 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia wezwania do zapłaty".

Zamawiający nie wyraża zgody na dodanie zapisu proponowanego w pytaniu w punkcie „m". a także pozostałe zapisy § 23 pozostawia bez zmian, stojąc na stanowisku, że wskazane wysokości kar w stosunku do wartości przedmiotu zamówienia nie są wysokościami wygórowanymi. Zamawiający zwraca także uwagę, że konstrukcja zapisów dotyczących kar opiera się na wyrażeniu „zwłoki" a nie „opóźnienia". Dodatkowo do § 24 umowy wprowadzone zostały zapisy opisujące okoliczności umożliwiające dokonanie zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, również w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy.

7/6/2021
mgr inż. Ewa Rajajczyk

Pytanie nr 25
7. Dot. § 29 ust. 2 (pkt 2-4, 6-9, 11-12, 13). Wnosimy o wprowadzenie jednoznacznego zapisu, z którego będzie wynikać, że odstąpienie od Umowy w tym przypadku będzie możliwe jedynie po dokonaniu wezwania Wykonawcy z wyznaczeniem dodatkowego, co najmniej 14-dniowego terminu do zaniechania naruszeń.

Odpowiedź 25 pkt. 7:
Zamawiający nie wyraża zgody na ustanowienie dodatkowego terminu na wezwanie Wykonawcy do zaniechania naruszeń. Zapisy § 29 jednoznacznie określają okoliczności, po zaistnieniu których Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy.

9. Dot. § 33 ust. 7; Dot. § 5 ust. 14; Mając na uwadze powszechne sytuacje w obrocie gospodarczym, w szczególności w procesie budowlanym, polegające na kredytowaniu inwestycji przez wykonawców, prosimy o wpisaniu do wzoru umowy, iż zgody Zamawiającego nie wymaga cesja wierzytelności Wykonawcy wynikających z Umowy na rzecz podmiotu finansującego Wykonawcę, a także na rzecz podmiotu udzielającego gwarancji należytego wykonania Umowy.

Odpowiedź 25 pkt. 9:
Zapis dotyczący cesji określa § 33 ust. 5 a nie § 33 ust. 7.
Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę tego zapisu.
Odnosząc się natomiast do § 5 ust. 14 umowy, który przywołany jest przez pytającego, Zamawiający zwraca uwagę, że przywołany ustęp nie zawiera żadnych zapisów dotyczących cesji. A brzmienie tego paragrafu jest następujące:
„Wykonawca jest zobowiązany do nieprzerwanego prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy co najmniej przez 8 godzin dziennie przez 5 dni w tygodniu, (od poniedziałku do piątku włącznie), chyba że warunki atmosferyczne nie pozwalają na wykonywanie określonego rodzaju robót".

10. Dot. Karty gwarancyjnej. Dot. ust. 5; Prosimy o dodanie zastrzeżenia, że skorzystanie z tego uprawnienia jest możliwe dopiero po kolejnym wezwaniu do usunięcia niewłaściwego zachowania w dodatkowym, analogicznym terminie, i dopiero po bezskutecznym upływie tego dodatkowego terminu.

Odpowiedź 25 pkt. 10:
Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę i ustalenie dodatkowego terminu.

11. Dot. Karty gwarancyjnej. Dot. ust. 3a; Prosimy o wskazanie, że termin wyznaczony Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie awarii jednoetapowej powinien być odpowiedni, jednak nie krótszy niż 2 dni.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Bob. Gwia W-go 1
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem
7/6/2021

Odpowiedź 25 pkt. 11:
Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.
W przypadku stwierdzenia awarii jednoetapowej ustala się jako termin niezwłoczny do jej usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci jej natychmiastowe usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy. A awaria jednoetapowa to: typ

mgr inż. Ewa Rajajczyk

usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników budynków, powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu lub jego częściowe zniszczenie. Termin "niezwłocznie" oznacza termin realny, mający na względzie okoliczności miejsca i czasu, a także regulacje zawarte w art. 354 i art. 355 k.c.

Pytanie nr 26
Dzień dobry w przedmiarze - Budynek A wew. instalacje sanitarne istnieje poz. 2.1
Roboty demontażowe istniejącej instalacji (dotyczy to instalacji centralnego ogrzewania). Pozycja ta nie zawiera żadnych ilość. Czy należy ją wycenić?

Odpowiedź 26
W budynku A nie ma instalacji do demontażu ponieważ budowany jest od podstaw, a kosztorys budynku A nie obejmuje prac rozbiórkowych. Pozycja 2.1. nie powinna być ujęta w przedmiarze. W miejscu projektowanego budynku A znajdował się wcześniej budynek mieszkalny oficynowy Boh. Getta Warszawskiego 5 (oficyna tylna). Został on rozebrany do poziomu terenu. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia winien dokonać rozbiórki pozostałej (nierozebranej) części podziemnej tego budynku. Roboty rozbiórkowe związane min. z rozbiórką pozostałej części budynku ujęte są w przedmiarze robót dotyczącym zagospodarowania terenu.

Pytanie nr 27
Czy poz. 4.0 Instalowanie urządzeń chłodniczych (Przedmiar budynek A wew. inst. sanitarne) należy wycenić jeśli w przedmiarze nie zawiera żadnych ilości?

Odpowiedź 27
Zakres prac związany z instalowaniem urządzeń chłodniczych należy wycenić zgodnie z dokumentacją projektową. W konstrukcji przedmiaru robót pojawił się błąd – błędnie opisane zostały podpunkty w wykazie robót dotyczących wyceny tego zakresu.

Pytanie nr 28
Czy posiadają Państwo pozwolenie na wjazd ciężkiego sprzętu na teren inwestycji? Jeśli tak prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź 28:
Działki zlokalizowane wewnątrz kwartału stanowiące obszar inwestycji są własnością Szczecińskiego TBS (z wyłączeniem działek 151, 27/16, 27/34, 27/37) i tym samym nie będzie problemu z wjazdem ciężkiego sprzętu do wnętrza kwartału. Jeżeli chodzi o działkę 151 przy prowadzeniu inwestycji należy wziąć pod uwagę fakt, że na terenie tej nieruchomości znajduje się podziemna komora SEC, planowana w ramach zamówienia do rozbiórki. Działka 27/37 stanowi wąski pas gruntu przynależny do budynku frontowego przy ul. Boh. Getta W-go 3, natomiast 27/34 jest w wieczystym użytkowaniu ENEA na której posadowiona jest stacja transformatorowa, która wraz z infrastrukturą 0.4 kV i 15 kV przeznaczona jest do przebudowy, natomiast działka 27/16 jest działką Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Ks. Bogusława X 10 oficyna. Szczecińskie TBS w stosunku do ww. działek nie będących własnością Szczecińskiego TBS będzie posiadało prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane związane z prowadzeniem robót.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
podpis
mgr inż. Ewa Rutajczyk

Proszę zwrócić uwagę na fakt, że wjazd i wyjazd na budowę będzie mógł odbywać się tylko od strony ulicy Małkowskiego.

Pytanie nr 29
Prosimy o udostępnienie plików DWG

Odpowiedź 29:
Zamawiający nie dysponuje dokumentacją projektową w formacie DWG.

Pytanie nr 33
Prosimy o przesunięcie terminu o przynajmiej miesiąc z powodu dużego zakresu robót oraz ograniczonego czasu na przygotowanie rzetelnych ofert od podwykonawców

Odpowiedź 33:
Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu składania ofert do dnia 16.02.2021r.

Pytanie nr 37
Ze względu na bardzo rozbudowy zakres do wyceny prosimy o przesunięcie terminu złożenia oferty na 16.02.2021r.

Odpowiedź 37:
Zamawiający wyraża zgodę na wydłużenie terminu składania ofert do dnia 16.02.2021r.

Pytanie nr 38
Prosimy o udostępnienie edytowalnej wersji projektu wykonawczego (.DWG / .DOC)

Odpowiedź 38:
Zamawiający nie posiada edytowalnej wersji projektu wykonawczego (DWG/DOC).

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
podpis
mgr inż. Ewa Rutajczyk

Ekspertyzy techniczne budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie do projektowanego budynku garażu podziemnego, załączona do **odpowiedzi na pytanie nr 7,**

umieszczona jest w projekcie budowlanym Tom I – projekt zagospodarowania terenu, w pkt. IX

ZAŁĄCZNIK DO ODPOWIEDZI
NA PYT 7

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	15/V/2017
Data przeglądu	08.06.2017 r.
Rok budowy	1895
Nr kwartału	26

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	Ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1
Zarządca Nieruchomości		Wspólnota Mieszkaniowa

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza i usługowa	Komórki lokatorskie i lokale użytkowe
Parter	Usługowa	Lokale mieszkalne i lokale usługowe
I piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	Gospodarcza i mieszkalna	suszarnia i lokale mieszkalne

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny – fundamenty i ściany murowane z cegły pełnej bez widocznych uszkodzeń
2	Ściany nośne		Stan dostateczny - ściany murowane z cegły pełnej bez widocznych uszkodzeń
3	Stropy		Stan dostateczny – nad piwnicą strop odcinkowy na belkach stalowych, pozostałe drewniane; nad klatką schodową strop odcinkowy na belkach stalowych.
4	ELEWACJA	front	Od ulicy elewacja –tynk mineralny w strukturze typu „kornik" z ozdobnymi elementami architektonicznymi – stan średni
		od podwórka	Elewacja ocieplona , tynk mineralny – stan techniczny średni
		szczyt lewy	Nie dotyczy
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	Nie występują
		loggie	Nie występują
		orynnowanie	Blacha tytan -cynk - stan dobry
		obróbki	Blacha tytan cynk - stan dobry
		blacharskie	
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan dostateczny
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Nie dotyczy
		więźba	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym.
		świetliki	okna dachowe stan dobry.
		wyłazy dachowe	Drewniany, obity blachą – stan dobry
6	POKRYCIE dachu	papa	Termozgrzewalna w dobrym stanie technicznym
		dachówka	Ceramiczna karpówka – stan dobry
		blacha	Nie dotyczy
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Z blachy tytan-cynk w dobrym stanie technicznym
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, otynkowane czapki betonowe – stan dobry.
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Z blachy tytan –cynk – stan dobry
		rury spustowe	Z blachy tytan –cynk i pcv – stan średni.
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Gzymsy okapowe - murowane z cegły, otynkowane – stan dobry Gzymsy pośrednie (front) murowane , otynkowane – stan średni.
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Schody ceglane na belkach stalowych – stan średni
		posadzki	Drewniana pokryta wykładziną PCV – stan średni
		stolarka okienna	Okna drewniane - stan średni
		balustrady	Drewniane, stabilne – stan średni
		prześwit-posadzki	Posadzka z płytek glazurowanych w średnim stanie technicznym
		wentylacja	Nie dotyczy
		drzwi do piwnic	Metalowe – stan dobry
		drzwi frontowe	Brama drewniana dwuskrzydłowa przeszklona – stan dostateczny Wejście na klatkę schodową drzwi drewniane stan średni
		drzwi od podwórka	Brama dwuskrzydłowa drewniana przeszklona w dostatecznym stanie technicznym.
		WC	W lokalach mieszkalnych
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy, nadproża łukowe bez odkształceń – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	Betonowe – stan dostateczny
		podłoża-posadzki	Betonowe, gruntowe, ceglane – stan dostateczny
		wentylacja	Przewody murowane
		stolarka okienna	Drewniane, stalowe – stan dostateczny
		stolarka drzwiowa	Drzwi do komórek lokatorskich w dostatecznym stanie technicznym
		tynki	brak
		malowanie	Ściany białkowane w dostatecznym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	Drzwi stalowe - stan dobry
		Stolarka	Okna połaciowe i zwykłe – stan dobry.

		okienna	
		Posadzka	Panele podłogowe – stan dobry
		Ściany	Murowane z cegły – stan dostateczny
		strop	Drewniany w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Podtynkowa, wg. protokołu branżowego.
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego
		gazowa	Wg. protokołu branżowego – bez uwag
		c.o. i c.w.	Indywidualne - różne systemy
		wentylacyjna	Przewody murowane wg. protokołu branżowego
		Instalacje teletechniczne	Bez uwag.
14	UWAGI		Budynek w średnim stanie technicznym. W piwnicy ślady zawilgocenia pomieszczeń.
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		1. brak.
16	Zakres remontów		1. brak
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. konserwacja bram w przeświecie bramowym 2. Wykonanie przeszklonej witryny w nieczynnym lokalu usługowym. 3. pozamykać skrzynki energetyczne na klatce schodowej 4. drzwi stalowe od podwórka – konserwacja i malowanie.
18	Otoczenie budynku		Dojścia do budynku utwardzone, nierówne – stan dostateczny.
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia z poprzedniego protokołu zostały wykonane. Zalecenia niewykonane – Brak

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.

Sporządził : inż. Grzegorz Chodziak upr. bud 6/Sz/85 ....Grzegorz Chodziak upr. bud. nr 6/Sz/85

inż. Krzysztof Słaby upr. bud 663/Sz/73 .....

Zatwierdził

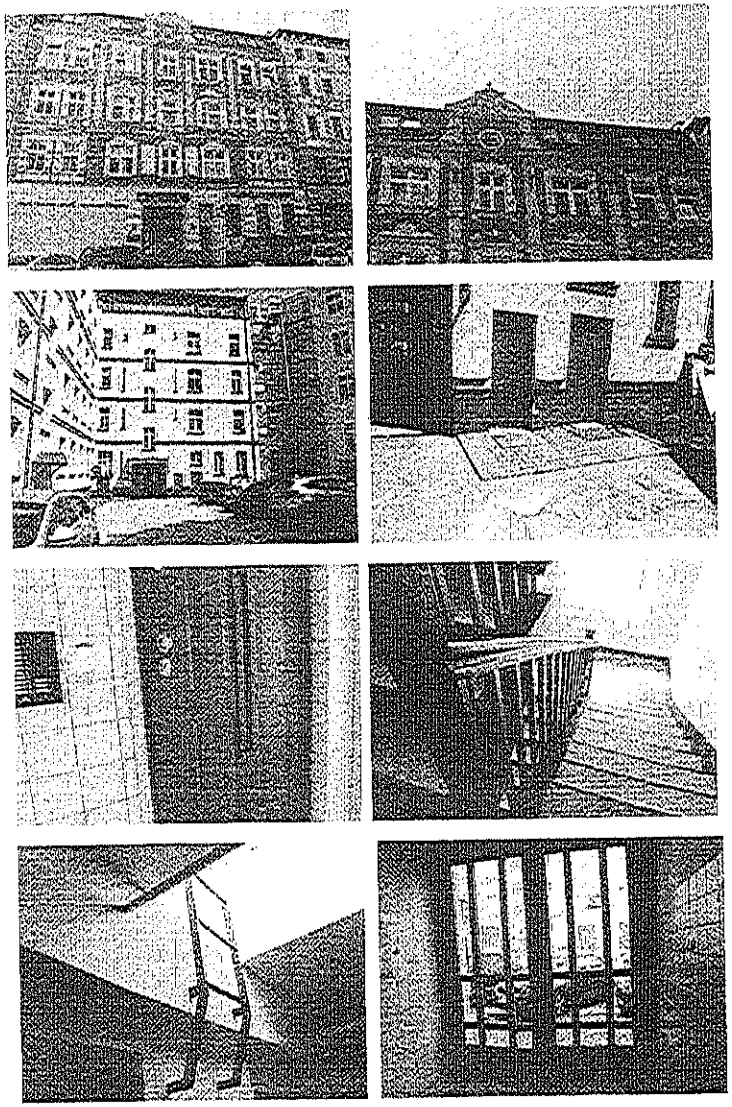
Kierownik ds. Technicznych

.....

DYREKTOR

ds. Zarządzania i eksploatacji

.....



038596

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	24/V/2017
Data przeglądu	12.06.2017 r.
Rok budowy	1895/1982
Nr kwartału	36

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	Ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 6
Zarządca Nieruchomości		Wspólnota Mieszkaniowa

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnice	Gospodarcza	Komórki lokatorskie
Parter	Mieszkalne	Lokale mieszkalne
I piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	Gospodarcza i mieszkalna	suszarnia i lokale mieszkalne

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny – fundamenty i ściany murowane z cegły pełnej bez widocznych uszkodzeń
2	Ściany nośne		Stan dostateczny - ściany murowane z cegły pełnej bez widocznych uszkodzeń
3	Stropy		Stan dostateczny – nad piwnicą strop odcinkowy na belkach stalowych, pozostałe drewniane; nad klatką schodową strop odcinkowy na belkach stalowych.
4	ELEWACJA	front	Tynk mineralny, ozdoby architektoniczne odnowione – stan dobry
		od podwórka	Elewacja ocieplona , tynk mineralny – stan techniczny średni
		szczyt lewy	Elewacja ocieplona , tynk mineralny – stan techniczny średni
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	Nie występują
		loggie	Nie występują
		otynnowanie	Blacha ocynkowana - stan średni
		obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana - stan śrdni
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan średni
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Nie dotyczy
		więźba	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym.
		świetliki	Okna dachowe stan dobry.
		wyłazy dachowe	Drewniany – stan dobry
6	POKRYCIE dachu	papa	Termozgrzewalna w średnim stanie technicznym
		dachówka	Nie dotyczy
		blacha	Nie dotyczy
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Z blachy ocynkowanej w średnim stanie technicznym
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, otynkowane czapki betonowe – stan dobry.
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Z blachy ocynkowanej – stan średni
		rury spustowe	Z blachy ocynkowanej – stan dostateczny
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Gzyms okapowy drewniany – stan dobry Gzymsy pośrednie (front) murowane , otynkowane – stan dobry.(drobne uszkodzenia gzymsu na wysokości parteru)
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Schody ceglane na belkach stalowych – stan średni
		posadzki	Drewniana pokryta wykładziną PCV – stan dobry
		stolarka okienna	Okna drewniane - stan średni
		balustrady	Drewniane, stabilne – stan dobry
		prześwit-posadzki	Posadzka z płytek glazurowanych w średnim stanie technicznym
		wentylacja	Nie dotyczy
		drzwi do piwnic	Drewniane – stan dobry
		drzwi frontowe	Brama drewniana dwuskrzydłowa przeszklona – stan dobry
		drzwi od podwórka	Drzwi drewniane jednoskrzydłowe przeszklone – stan średni
		WC	W lokalach mieszkalnych
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy, nadproża łukowe bez widocznych odkształceń – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	Ceglane – stan dostateczny
		podłoża-posadzki	Cementowe – stan średni
		wentylacja	Przewody murowane
		stolarka okienna	Okna PCV – stan dobry
		stolarka drzwiowa	Drzwi do komórek lokatorskich w dostatecznym stanie technicznym
		tynki	Jednowarstwowe w dostatecznym stanie technicznym
		malowanie	Ściany bialkowane w dostatecznym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	Drzwi drewniane - stan dobry
		Stolarka okienna	Okna połaciowe i zwykłe – stan dobry.
		Posadzka	Panele podłogowe – stan dobry

		Ściany	Murowane z cegły – stan dostateczny
		strop	Drewniany w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Podtynkowa, wg. protokołu branżowego.
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego
		gazowa	Wg. protokołu branżowego – bez uwag
		c.o. i c.w.	Indywidualne - różne systemy
		wentylacyjna	Przewody murowane wg. protokołu branżowego
		instalacje teletechniczne	Bez uwag
14	UWAGI		Budynek w średnim stanie technicznym.
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		1. brak.
16	Zakres remontów		1. brak
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. Wymiana uszkodzonego odcinka rury spustowej od podwórka 2. Wykonanie prawidłowego włączenia rury spustowej do stojaka z PCV od strony podworka 3. Sprawdzić i usunąć przyczynę powstałego zapadliska chodnika przy budynku od strony podworka. 4. skrzynka gazowa – wymiana drzwiczek 5. gzyms na wysokości parteru – usunięcie uszkodzeń
18	Otoczenie budynku		Dojścia do budynku utwardzone – stan dostateczny
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia z poprzedniego protokołu zostały wykonane. Zalecenia niewykonane – Brak

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.

Sporządził : **inż. Grzegorz Chodziak** upr. bud 6/Sz/85 .....

inż. Krzysztof Słaby upr. bud 663/Sz/73 .....

Zatwierdził

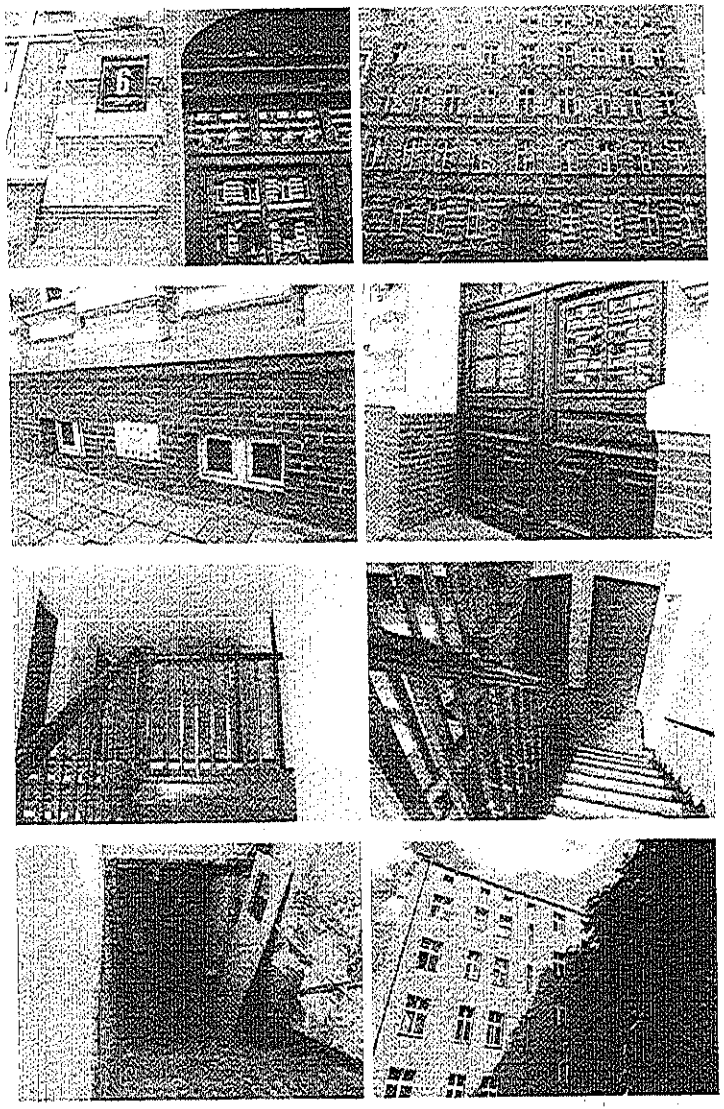
Kierownik ds. Technicznych

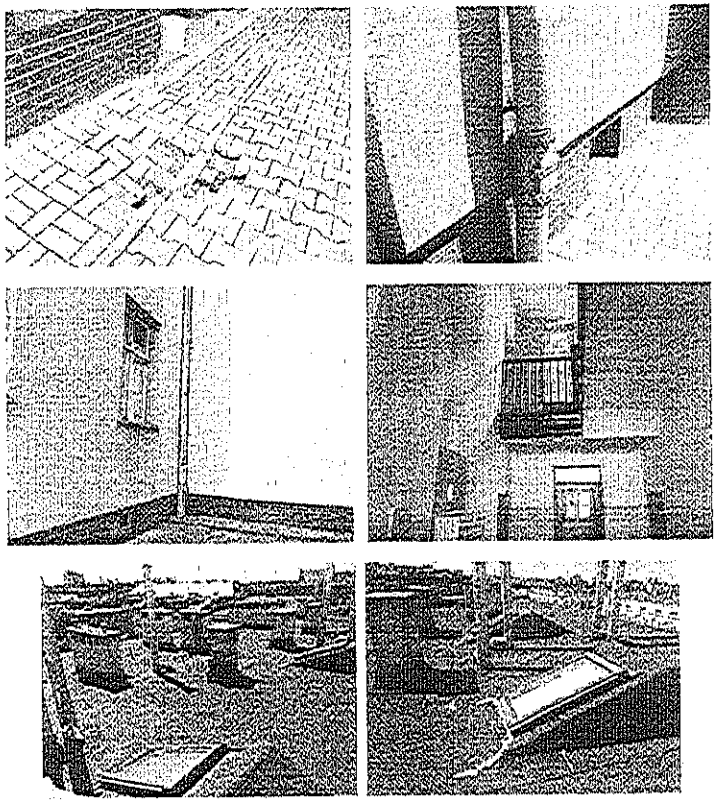
.....

DYREKTOR

ds. Zarządzania i eksploatacji

.....





Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	148/V/2017
Data przeglądu	24.08.2017 r.

Rok budowy	1895
Nr kwartału	3C

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	Ul. Królowej Jadwigi 41 front
Zarządca Nieruchomości		Wspólnota Mieszkaniowa

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza	Komórki lokatorskie
Parter	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
I piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	Gospodarcza i mieszkalna	Suszarnia/lokal mieszkalny

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny – fundamenty i ściany murowane z cegły bez widocznych uszkodzeń i odkształceń
2	Ściany nośne		Stan dostateczny - ściany z murowane z cegły bez widocznych uszkodzeń. Występują drobne rysy eksploatacyjne.
3	Stropy		Stan dostateczny – nad piwnicą strop odcinkowy na belkach stalowych bez widocznych uszkodzeń i odkształceń pozostałe drewniane; nad klatką schodową strop odcinkowy
4	ELEWACJA	front	Tynk cementowo-wapienny, zabrudzony, nieliczne ubytki tynku – stan dostateczny
		od podwórka	Tynk cementowo-wapienny, zabrudzony, nieliczne ubytki tynku – stan dostateczny
		szczyt lewy	Nie dotyczy
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	Nie dotyczy
		loggie	Nie występują
		obrynowanie	Z blachy ocynkowanej , miejscami ślady korozji, nieszczelności – stan dostateczny
		obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej, na gzymsach pośrednich skorodowane, miejscowo brak – stan dopuszczający
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan dostateczny,
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Nie dotyczy
		więźba	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym -, deskowanie poszycia dachowego stan dostateczny,
		świetliki	Okna dachowe typowe (lokal mieszkalny)
		wyłazy dachowe	Drewniany obity blachą – stan dostateczny
6	POKRYCIE dachu	papa	Papa miejscami spękana, zmurszała, miejscowe nieszczelności – stan dostateczny
		dachówka	Nie dotyczy
		blacha	Nie dotyczy
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Z blachy ocynkowanej, ślady korozji- stan dostateczny
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, otynkowane (spękania i odparzenia tynku), czapki ceglane uszkodzone – stan dostateczny
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Z blachy ocynkowanej , ślady korozji miejscami nieszczelne, zabrudzone – stan dostateczny
		rury spustowe	Z pcv , drożne- stan dostateczny
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Ceglane, otynkowane, ubytki tynku wyszczerbienia cegieł, na gzymsach pośrednich miejscami brak opierzeń – stan dostateczny
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Schody ceglane na belkach stalowych – stan dostateczny
		posadzki	drewniana pokryta wykładziną pcv – stan średni
		stolarka okienna	Okna z profili PCV – stan średni
		balustrady	Drewniane , stabilne – stan dobry
		prześwit-posadzki	Z płytek typu gres – stan dobry
		wentylacja	Nie dotyczy
		drzwi do piwnic	Zewnętrzne stalowe w dostatecznym stanie technicznym, z prześwitu bramowego stalowe –stan dobry.
		drzwi frontowe	Brama dwuskrzydłowa stalowa przeszklona – stan średni Z prześwitu bramowego drzwi na klatkę schodową drewniane – stan dobry.
		drzwi od podwórka	Jednoskrzydłowe stalowe pełne – stan dostateczny
		WC	W lokalach mieszkalnych
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy, nadproża łukowe bez odkształceń – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	Wylewane betonowe w dobrym stanie technicznym
		podłoża-posadzki	Gruntowe, ceglane, cementowe - w dostatecznym stanie technicznym
		wentylacja	Przewody murowane
		stolarka okienna	Okna pcv – stan dobry
		stolarka drzwiowa	Drzwi do komórek lokatorskich drewniane w dostatecznym stanie technicznym
		tynki	Nie występują
		malowanie	Ściany białkowane w dostatecznym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	Drzwi drewniane, w średnim stanie technicznym
		Stolarka	Okna w lokalach mieszkalnych pcv – stan dobry, okna

		okienne	połaciowe stan dobry.
		Posadzka	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym
		Ściany	Murowane z cegły , stan dostateczny
		strop	Drewniany w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Podtynkowa, wg. protokołu branżowego
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego (w piwnicy rury wodne izolowane)
		gazowa	Wg. protokołu branżowego – bez uwag
		c.o. i c.w.	Ogrzewanie indywidualne
		wentylacyjna	Przewody murowane wg. protokołu branżowego
		inne	Bez uwag
14	UWAGI		Budynek dostatecznym stanie technicznym.
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		1. Brak
16	Zakres remontów		1. remont elewacji 2. remont pokrycia dachowego
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. konserwacja pokrycia dachowego 2. skucie luźnych tynków z elewacji budynku
18	Otoczenie budynku		Dojście do budynku od strony podwórka utwardzone
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia wykonano: brak. Zalecenia niewykonano – zgodnie z poprzednim protokołem przeglądu.

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.

Sporządził:

Inż. Grzegorz Chodziak upr. bud 6/Sz/85 .....

Inż. Krzysztof Słaby upr. bud 663/Sz/73 .....

Zatwierdził

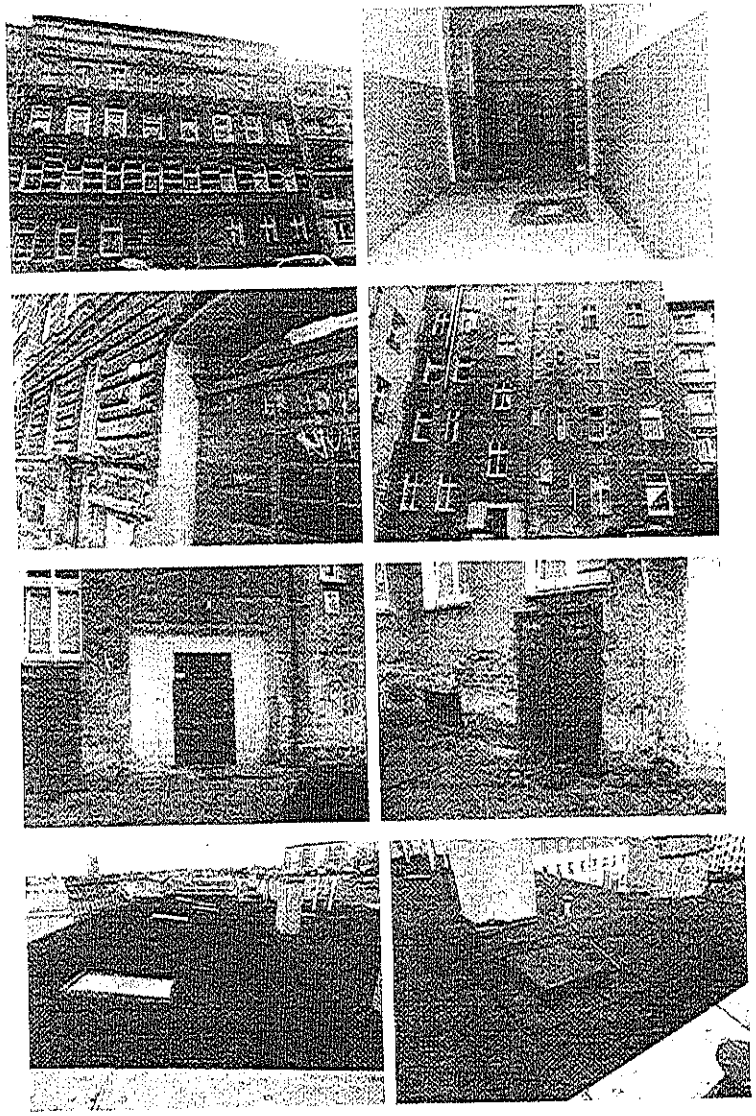
Kierownik ds. Technicznych

.....

DYREKTOR

ds. Zarządzania i eksploatacji

.....



Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,70-302 Szczecin
tel: 91 430 91 00, faks: 91 430 91 45
e-mail: biuro@stbs.pl • www.stbs.pl

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	6/V/2016
Data przeglądu	02.08.2016r.
Rok budowy	XIX/XX
Nr kwartału	36

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	ul. Księcia Bogusława X 10 front
Zarządca Nieruchomości		WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza	Komórki lokatorskie
Parter	usługowa	Lokale użytkowe
I piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	gospodarcza	suszarnia

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny, mur z cegły pełnej bez odkształceń
2	Ściany nośne		Stan dostateczny, ściany z murowane z cegły pełnej
3	Stropy		Klatka schodowa masywne sklepienia odcinkowe – stan dostateczny – po remoncie Drewniane – stan dostateczny bez odkształceń Piwnica masywne sklepienie odcinkowe – stan dostateczny
4	ELEWACJA	front	Stan dostateczny – tynkowana z elementami ozdobnymi bez uszkodzeń, cokół cementowy licowany ceramiką i kamieniem
		od podwórka	Stan dostateczny – tynkowana, wybrzuszenia i odparzenia tynku,
		szczyt lewy	Nie dotyczy
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	Nie występują
		loggie	Nie występują
		orynnowanie	Stan dobry – blacha stalowa ocynkowana
		obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej – stan dobry,
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan dobry
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Nie dotyczy
		więźba	Konstrukcja drewniana płatwiowo-krokwiowa , poszycie z desek. Liczne składy starych zacioków – stan dostateczny.
		świetliki	Nie dotyczy.
		wyłazy dachowe	Drewniany, wzmocniony i obity blachą - stan dobry.
6	POKRYCIE dachu	papa	Stan dobry – pokrycie dachu papą termozgrzewalną lekko pofaldowana.
		dachówka	Nie występuje
		blacha	Nie występuje
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Stan dobry - blacha stalowa ocynkowana.
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, tynkowane, malowane – stan dobry.
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Blacha stalowa ocynkowana – stan dobry
		rury spustowe	Stan dobry –blacha stalowa.
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Pośrednie i wieńczące uszkodzone, niekompletne wsporniki gzymsu frontowego – stan dostateczny.
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Konstrukcja płytowo-belkowa, masywna , stopnie drewniane – stan dobry.
		posadzki	Drewniane z okładziną z tworzywa sztucznego w dobrym stanie technicznym,
		stolarka okienna	Okna drewniane, w dobrym stanie technicznym.
		balustrady	Drewniane, stabilne - stan dobry
		prześwit-posadzki	Posadzka gresowa w dobrym stanie technicznym
		wentylacja	grawitacyjna
		drzwi do piwnic	Od podwórka - drewniane, 1 skrzydłowe, pełne – stan dostateczny Z prześwitu – stalowe 1 skrzydłowe stan dobry.
		drzwi frontowe	Brama dwuskrzydłowa z naświetlem drewniana , w dobrym stanie technicznym
		drzwi od podwórka	Jednoskrzydłowe z PCV w dobrym stanie technicznym
		WC	W lokalach mieszkalnych.
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	Ceramiczna masywna w dostatecznym stanie technicznym.
		podłoża-posadzki	Posadzka gruntowa i cegiana –nierówna, uszkodzona – stan dostateczny.
		wentylacja	Grawitacyjna
		stolarka okienna	Drewniana – stan dostateczny.
		stolarka drzwiowa	Drzwi drewniane, pełne stan dostateczny.
		tynki	brak
		malowanie	Ściany białkowane w dostatecznym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	stalowe – stan dobry.
		Stolarka okienna	Drewniana – stan dostateczny.

		Posadzka	Drewniana, miejscami uszkodzona - stan dostateczny.
		Ściany	Murowane z cegły - stan dostateczny
		strop	Drewniany w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Wg. protokołu branżowego
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego
		gazowa	Wg. protokołu branżowego
		c.o. i c.w.	indywidualne – gazowe i na paliwo stałe.
		wentylacyjne	grawitacyjne
		inne	Bez uwag
14	UWAGI		Budynek w dostatecznym stanie technicznym. Do protokołu sporządzono dokumentację fotograficzną.
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		Bez uwag.
16	Zakres remontów		1. remont pokrycia dachowego.
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. uzupełnienie tynków ścian nad posadzką prześwitu bramowego.
18	Otoczenie budynku		Teren od strony podwórka częściowo utwardzony, pozostała nawierzchnia gruntowa.
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia niewykonane - brak. Zalecenia wykonane - remont pokrycia dachowego - remont kominów.

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem

Sporządził:

Grzegorz Chodziak

upr. budl. nr 6/Sz/...

Zatwierdził

Kierownik ds Technicznych

.....

DYREKTOR

ds. zarządzania i eksploatacji

.....

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1,70-302 Szczecin
tel: 91 430 91 00, faks: 91 430 91 45
e-mail: biuro@stbs.pl • www.stbs.pl

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK DO PROTOKOŁU KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

z dnia 02.08.2016 r.

Szczecin ul. Księcia Bogusława X - front

Spis fotografii.

Fot. nr 1 Numer policyjny

Fot. nr 2 Elewacja frontowa

Fot. nr 3 Brama frontowa

Fot. nr 4 Prześwit bramowy

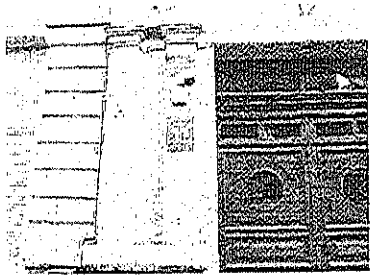
Fot. nr 5 Elewacja od podwórza

Fot. nr 6 Drzwi wejściowe do piwnicy.

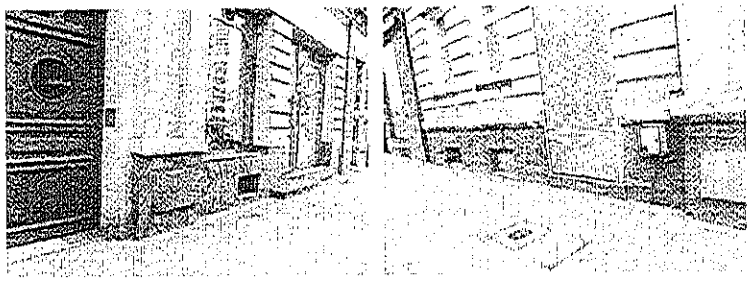
Fot. nr 7.Pokrycie dachowe.

Grzegorz Chodziak

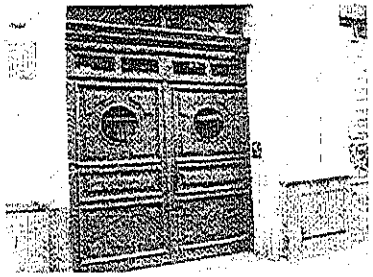
upr. bud. nr 6/Sz/R...



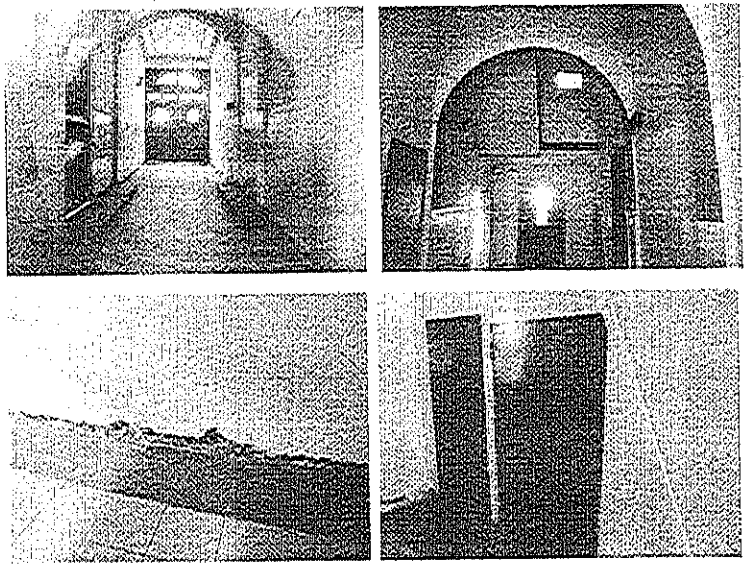
Fot. nr 1 Numer policyjny.



Fot. nr 2 Elewacja frontowa.

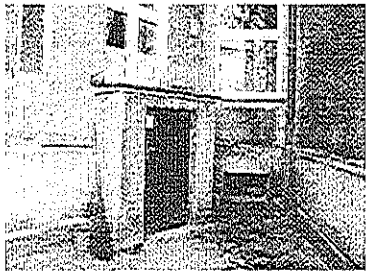


Fot. nr 3 Brama frontowa

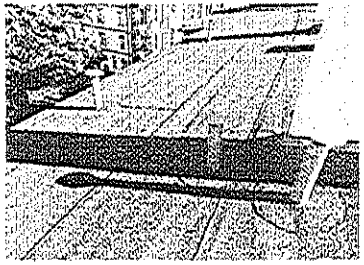


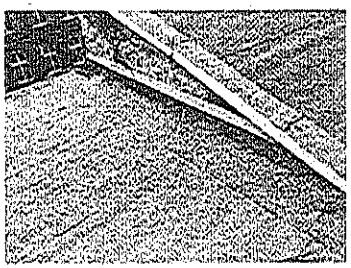
Fot. nr 4 Prześwit bramowy.

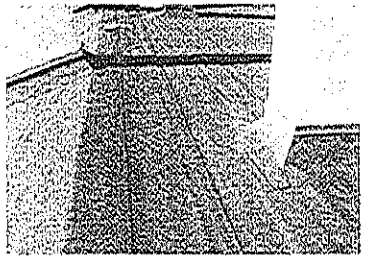
Fot. nr 5 Elewacja od podwórza.



Fot. nr 6 Drzwi wejściowe do piwnicy.







Fot. nr 7 Pokrycie dachowe.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Opracowano na podstawie Art. 62. 1. 2. Ustawy Prawo Budowlane

Nr	8 / V / 2017		
data przeglądu	14.11.2017.	rok budowy	1890
		Nr kwartału	36

Nieruchomość - obiekt	Szczecin	ul. Bogusława 11 front
Zarządca Nieruchomości		WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnice	gospodarczo	piwnice lokatorów
Parter	mieszkalna , usługi	lokale mieszkalne i usługowe
I piętro	mieszkalna	lokale mieszkalne
II piętro	mieszkalna	lokale mieszkalne
III piętro	mieszkalna	lokale mieszkalne
Poddasze	1 mieszkanie , gospodarcza	lokal mieszkalny i poddasze nieużytkowe

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Murowane z cegły ceramicznej , pełnej. Bez odkształceń.
2	Ściany nośne		Murowane z cegły ceramicznej , pełnej. Bez odkształceń.
3	Stropy		Nad piwnicą , masywne na belkach stalowych. Układ konstrukcyjny mieszany. Sklepienia ceramiczne łukowe i płaskie. Skorodowane stopki belek stalowych. Wyżej : belki drewniane oparte na ścianach podłużnych nośnych. Odkształceń nie stwierdzono
4	ELEWACJA	front	Tynkowana , z zanieczyszczeniami. Cokół licowany ceramiką. Bez uszkodzeń.
		od podwórka	Tynkowana , uszkodzenia w poziomie parteru i pod gzymsem wieńczącym. Cokół tynkowany z uszkodzeniami. Zanieczyszczenia.
		szczyt-lewy	
		szczyt-prawy	
		balkony	
		loggie	
		orynnowanie	Blacha stalowa , ocynkowana - stan dobry.
		obróbki blacharskie	Blacha stalowa , ocynkowana - stan dobry.
		Stolarka okienna	PCV i drewniana w stanie dobrym. Na parterze , od strony podwórza jedno okno w stanie złym.
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	płaszczyzna	
		więźba	Konstrukcja drewniana : płatwie , krokwie , słupy , zastrzały , poszycie z desek. Strona lewa poddasza po remoncie. Całość bez odkształceń. Poddasze , od strony frontowej , przebudowane na cele mieszkalne.
		świetlika	
		wylazy dachowe	Drewniany , zabezpieczony blachą ocynkowaną i papą.
6	POKRYCIE dachu	papa	Termozgrzewalna w stanie dobrym. Niewielkie zastoiny wód opadowych za kominami.
		dachówka	
		łupina	
6	OBRÓBKI blacharskie dachu		Blacha stalowa , ocynkowana - stan dobry.
	KOMINY dymowe , spalinowe , wentylacyjne - konstrukcja		Murowane , tynkowane. Czapki murowane , schodkowo i tynkowane. Uszkodzenia tynku i cegieł na części czapek. Stan ogólny dobry.
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		
7	Instalacja odgromowa		
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Blacha stalowa , ocynkowana - stan dobry.
		rury spustowe	PCV - stan dobry.
		wpusty dachowe	
9	CZYMSY		Frontowy : drewniany z usuniętymi krokstynami. Od podwórza : murowany i tynkowany z uszkodzeniami. Wykonano powierzchowne uzupełnienia.
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Masywna : płytowo - belkowa. Bez odkształceń.
		posadzki	Tworzywo sztuczne , krawędzie zabezpieczone metalowymi profilami. Stan dobry.
		stolarka okienna	PCV - stan dobry. Okno na I - szym podeście z zabezpieczeniem przed wypadnięciem.
		balustrady	Drewniane , malowane w komplecie. Stabilnie osadzone - stan dobry.
		prześwit - posadzki	Kostka betonowa w stanie dobrym.
		wentylacja	Grawitacyjna.
		drzwi do piwnic	Drzwi wejściowe 1 - skrzydłowe , pełne z tworzywa sztucznego w stanie dobrym.
		drzwi frontowe	Brama 2 - skrzydłowa , drewniana , oszklona - stan dobry.
		drzwi od podwórka	Brama 2 - skrzydłowa , PCV , oszklona - stan dobry.
		WC	W mieszkaniach , 1 WC na I-szym podeście klatki schodowej
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Masywna , murowana z cegły ceramicznej , pełnej. Bez odkształceń.
		konstrukcja stropów	Masywne sklepienia ceramiczne sklepienia odcinkowe na belkach stalowych. Bez odkształceń , skorodowane stopki belek.
		konstrukcja schodów	Masywne , betonowe , uszkodzone stopnice. Bez odkształceń.
		podłoże-posadzki	Gruntowa , z nierównościami , pozostałości nawierzchni ceramicznej.
		wentylacja	Grawitacyjna
		stolarka okienna	Część po wymianie , inne w stanie złym.
		stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe z prześwitu i z podwórza : 1 - skrzydłowe , pełne z tworzywa sztucznego. Stan dobry.
		tynki	Nie ma.
		malowanie	Pozostałości bielkowania.
12	Poddasze	drzwi	1 - skrzydłowe , pełne , płycinowe , malowane w stanie dobrym.
		stolarka okienna	PCV , stan dobry.
		posadzka	Drewniana : strona lewa w stanie dobrym , strona prawa w stanie dostatecznym.
		ściany	Murowane , częściowo tynkowane i malowane białą farbą.
		strop	Poniżej : belkowy drewniany. Bez odkształceń.
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Protokół Nr 106 R / 2013 , czerwiec 2013. bez uwag.
		wod. - kan.	Zasilanie i odprowadzenie z sieci miejskiej. Bez uwag.
		gazowa	Protokół z przeglądu instalacji gazowej z dnia 15.06.2016. - bez uwag.
		c.o. i c. w.	Ogrzewanie indywidualne : paliwo gazowe i stałe.
		wentylacyjna	Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych Nr 01.2016 z dnia 23.06.2016. - z uwagami
		inne	Domofonowa - sprawna.
14	UWAGI		W marcu 2017 miał miejsce pożar poddasza , strona lewa. Przeprowadzono remont , dokumentacji remontu poprzedni zarządca nie dołączył do przekazanych dokumentów
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi.		Nie ma.
16	Zakres remontów		Nie ma.
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		Uszkodzenia tynku klatki schodowej - na zabiegu m. parterem i I piętrem.

18	Otoczenie budynku	Prowadzony jest remont ulicy Bogusława i modernizacja elicyn kwartału 36 od strony podwórza.
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 - letniego	Wykonano : remont prześwitu bramowego , zamontowano bramy w prześwicie , wyremontowano kominy i ogniomury , udrożniono rynnę od strony podwórza , zlikwidowano garaże w podwórzu Zamontowano część nowych drzwiczek otworów wyciorowych kominów w piwnicy.

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem

Sporządził:

SPECJALISTA ds. inżynierskich
Andrzej Majchrzycki
Upr. bud. 10/5218/

Zatwierdził:
Kierownik ds. Technicznych

DYREKTOR ds. zarządzania i eksploatacji

ZALECENIA PRAC KONSERWACYJNYCH I REMONTOWYCH WYNIKAJĄCYCH Z PROTOKOŁU KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ PRZEGLĄDU BUDYNKU 8 / V / 2017

OZNACZENIE BUDYNKU: ul. Bogusława 11 front 36

Data przeprowadzenia przeglądu 14.11.2017. 2017

A. PRACE O CHARAKTERZE AWARYJNYM

Opis zalecenia do realizacji	Nazwisko
Nie ma.	

B. PRACE REMONTOWE

Opis zalecenia do realizacji	Nazwisko
Nie ma.	

C. PP

Opis zalecenia do realizacji	Nazwisko

D. PRACE KONSERWACYJNE

Opis zalecenia do realizacji zlecenia bieżące	Nazwisko
Uszkodzenia tynku klatki schodowej - na zabiegu m. parterem i I piętrem.	

UWAGI:

W marcu 2017 miał miejsce pożar poddasza , strona lewa. Przeprowadzono remont , dokumentacji remontu poprzedni zarządca nie dołączył do przekazanych dokumentów.

Uwaga : Sposób i termin załatwienia sprawy jest określony w Zarządzeniu nr 15/2002 Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS w sprawie „ Zasad realizacji zaleceń prac konserwacyjnych i remontowych wynikających z protokołów okresowych przeglądów budynków.

Osoba dekretująca: *Zatwierdzam:*

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	10/V/2017				
Data przeglądu	02.01.2017 r.	Rok budowy	Pocz. XX w		
				Nr kwartału	36

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	Ul. Ks. Bogusława X 12
Zarządca Nieruchomości		Wspólnota Mieszkaniowa

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza	Komórki lokatorskie
Parter	Mieszkalna, usługowa	Lokale mieszkalne, lokale usługowe
I piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	gospodarcza	Suszarnia , strych

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny – fundamenty i ściany murowane z cegły, występują niewielkie ubytki w spoinowaniu muru
2	Ściany nośne		Stan dostateczny - ściany murowane z cegły
3	Stropy		Stan dostateczny – nad piwnicą strop typu kleina (podparty stalową konstrukcją wsporczą) , pozostałe stropy powyżej drewniane; nad klatka schodową strop typu kleina
4	ELEWACJA	front	Stan dostateczny – tynk cementowo-wapienny, w poziomie parteru malowany, obróbki blacharskie gzymsów pośrednich noszą ślady korozji, nieszczelne. Elementy architektoniczne w dostatecznym stanie technicznym
		od podwórka	Stan dostateczny – tynk cementowo-wapienny, liczne ślady napraw, zabrudzony
		szczyt lewy	Nie dotyczy
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	Nie dotyczy
		loggie	Nie występują
		orynnowanie	Trwają prace remontowe pokrycia dachowego
		obróbki blacharskie	Z blachy ocynkowanej – stan dostateczny; na gzymsach pośrednich ślady korozji
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan dostateczny.
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Nie dotyczy
		więźba	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym -, deskowanie poszycia dachowego stan dostateczny, elementy konstrukcyjne drewniane ze śladami zacieków oraz śladami degradacji biologicznej – trwają prace remontowe
		świetliki	Od frontu - okna strychowe pcv w dobrym stanie technicznym
		wyłazy dachowe	Brak remont pokrycia dachowego
6	POKRYCIE dachu	papa	Brak – remont pokrycia dachowego (dach zabezpieczony plendekami).
		dachówka	Nie dotyczy
		blacha	Nie dotyczy
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Remont pokrycia dachowego.
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, otynkowane, czapki betonowe – stan średni
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Remont pokrycia dachowego
		rury spustowe	PCV – w dostatecznym stanie technicznym
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Od frontu gzyms okapowy drewniany, od podwórka murowany -lekko uszkodzony. Gzymsy pośrednie w dostatecznym stanie technicznym , obróbki blacharskie gzymsów noszą ślady korozji, nieszczelne.
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Schody ceglane na belkach stalowych – stan dobry
		posadzki	W wejściu na klatkę schodową płytki gresowe, powyżej drewniana z wykładziną pcv – stan dobry
		stolarka okienna	Okna pcv w dobrym stanie technicznym
		balustrady	Drewniana, stabilna – stan dobry
		prześwit-posadzki	Posadzka z płytek gresowych w dobrym stanie technicznym
		wentylacja	grawitacyjna
		drzwi do piwnic	Drewniane w dostatecznym stanie technicznym
		drzwi frontowe	Brama drewniana w dobrym stanie technicznym, drzwi na klatkę schodowa metalowe – uszkodzone zamknięcie i domofon
		drzwi od podwórka	Brama drewniana w dobrym stanie technicznym,
		WC	W lokalach mieszkalnych
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły, otynkowane, występują niewielkie ubytki tynku – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	Ceglane w dostatecznym stanie technicznym
		podłoża-posadzki	Wylewane cementowe - w dostatecznym stanie technicznym
		wentylacja	Przewody murowane
		stolarka okienna	Okna pvc w średnim stanie technicznym,
		stolarka drzwiowa	Drzwi do komórek lokatorskich w dostatecznym stanie technicznym
		tynki	Cementowo-wapienne z niewielkim ubytkiem w jednym pomieszczeniu od strony podwórka – stan dostateczny

		malowanie	Ściany białkowane w zadawalającym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	Drzwi drewniane, w dostatecznym stanie technicznym
		Stolarka okienna	okna strychowe pcv w dobrym stanie technicznym.
		Posadzka	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym
		Ściany	Murowane z cegły , stan dostateczny
		strop	Drewniany w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Podtynkowa, wg. protokołu branżowego
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego – rury stalowe, żeliwne i pcv – stan dostateczny
		gazowa	Wg. protokołu branżowego – bez uwag
		c.o. i c.w.	Ogrzewanie indywidualne
		wentylacyjna	Przewody murowane wg. protokołu branżowego
		inne	Bez uwag
14	UWAGI		Budynek w dostatecznym stanie technicznym.
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		Bez uwag.
16	Zakres remontów		1. Zaplanować odnowienie elewacji na ścianie frontowej 2. Zaplanować remont elewacji od strony podwórka
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. Naprawić drzwi wejściowe na klatkę schodową 2. usprawnić domofon przy drzwiach wejściowych na klatkę schodową
18	Otoczenie budynku		Nawierzchnia podwórka utwardzona.
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia wykonane: Wykonano zalecenia z poprzedniego przeglądu pięcioletniego poza remontem elewacji. Zalecenia niewykonane – remont pokrycia dachowego w trakcie wykonywania.

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.

Sporządził:

Inż. Grzegorz Chodziak upr. bud 6/Sz/85 .....

Inż. Krzysztof Słaby upr. bud 663/Sz/73 .....

Zatwierdził

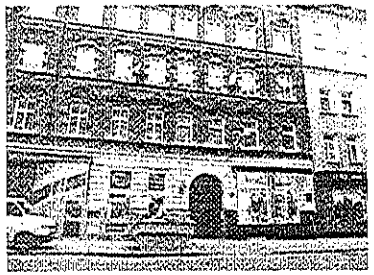
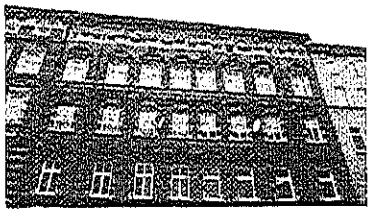
Kierownik ds. Technicznych

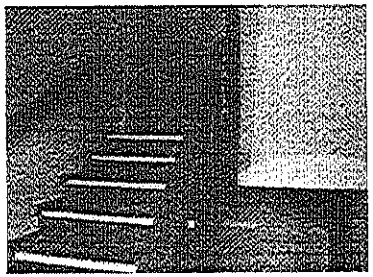
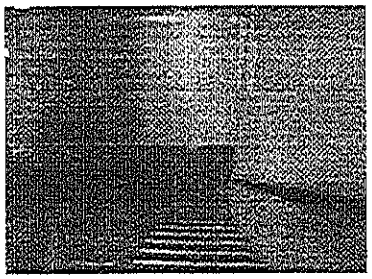
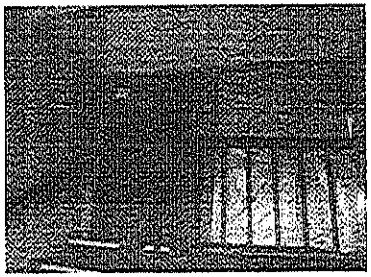
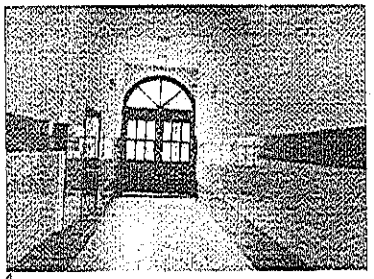
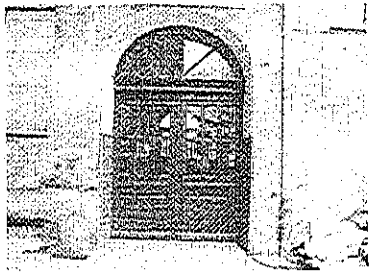
.....

DYREKTOR

ds. Zarządzania i eksploatacji

.....

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	366/V/2017		
Data przeglądu	07.04.2017 r.	Rok budowy	1890
		Nr kwartału	36

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	Al. Wojska Polskiego 24 front
Zarządca Nieruchomości		Wspólnota Mieszkaniowa

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza i usługowa	Komórki lokatorskie i lokale użytkowe
Parter	Usługowa	Lokale usługowe
I piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	Mieszkalna (w budowie)	Lokale mieszkalne

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny – fundamenty i ściany murowane z cegły bez widocznych uszkodzeń, zawilgocenie ścian piwnic
2	Ściany nośne		Stan dostateczny - ściany murowane z cegły bez widocznych uszkodzeń od strony podwórka, od ulicy widoczne tysy pionowe i pęknięcia. Uszkodzone nadproża okienne, liczne uszczerbienia cegieł
3	Stropy		Stan dostateczny – nad piwnicą strop odcinkowy typu kleina , pozostałe drewniane; nad klatką schodową strop odcinkowy typu kleina. Strop pomiędzy poddaszem, a III piętrem miejscami wzmocniony konstrukcją stalową
4	ELEWACJA	front	Tynk cementowo-wapienny, spękany, zmurszały, duże ubytki , uszkodzone elementy architektoniczne. Występuje złuszczenie farby- stan dopuszczający
		od podwórka	Ściana ocieplona, tynk mineralny, cokół płytki klinkierowe – stan średni
		szczyt lewy	Ściana ocieplona, tynk mineralny – stan dobry
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	W złym stanie technicznym , posadzki spękane, brak izolacji, duży stopień penetracji wody – do natychmiastowego remontu. Skruszone elementy tynku i cegieł , obróbki przerdzewiałe – stan zły
		loggie	Nie występują
		orynnowanie	Blacha tytan-cynk - stan dobry
		obróbki blacharskie	Od podwórka tytan-cynk - stan dobry Od ulicy – gzyms okapowy blacha tytan –cynk stan dobry, pozostałe gzymsy i elementy architektoniczne blacha ocynk w złym stanie technicznym
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan średni
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Drewniany – stan dobry
		więźba	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym
		świetliki	Okna dachowe typowe – doświetlenie mieszkań – stan dobry
		wyłazy dachowe	Drewniany obity blachą – stan dobry
6	POKRYCIE dachu	papa	Termozgrzewalna w dobrym stanie technicznym
		dachówka	Nie dotyczy
		blacha	Nie dotyczy
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Z blachy tytan cynk w dobrym stanie technicznym
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, otynkowane, czapki betonowe – stan dobry
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Blacha tytan-cynk – stan dobry
		rury spustowe	Blacha tytan-cynk – stan dobry
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Tył - ceglane otynkowane – w dobrym stanie technicznym Front gzyms okapowy drewniany – stan dobry Gzymsy pośrednie murowane. Otynkowane – stan zły.
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Schody ceglane na belkach stalowych – stan dostateczny Belki nośne konstrukcji schodów z widocznymi śladami korozji.
		posadzki	Drewniana pokryta wykładziną PCV – duże ubytki wykładziny podłogowej, istniejąca bardzo zniszczona, sztukowane stopnie drewniane odstają od ściany – stan dopuszczający
		stolarka okienna	Okna PCV stan średni
		balustrady	Drewniane , stabilne : tralki tłoczone uzupełnione drewnianymi, miejscami brak – stan dostateczny
		prześwit-posadzki	Stara terakota (zachowana posadzka pierwotna) uzupełniana posadzką cementową – stan dostateczny
		wentylacja	Nie dotyczy
		drzwi do piwnic	Stalowe od podwórka – stan dobry
		drzwi frontowe	Brama drewniana dwuskrzydłowa przeszklona – stan średni
		drzwi od podwórka	Brama drewniana dwuskrzydłowa przeszklona – stan średni
		WC	W lokalach mieszkalnych
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły, widoczne ślady zawilgocenia, – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy, nadproża łukowe bez odkształceń – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	betonowe – stan dostateczny

		podłoża-posadzki	Gruntowe, szczątkowo ceglane – stan dopuszczający
		wentylacja	Przewody murowane
		stolarka okienna	Drewniane, stalowe, z profili pcv – stan dostateczny
		stolarka drzwiowa	Drzwi do komórek lokatorskich w dopuszczającym stanie technicznym
		tynki	Występują szczątkowo – stan zły
		malowanie	Ściany bielkowane w złym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	Drzwi drewniane - stan dostateczny (trwają prace związane z adaptacja strychu na lokale mieszkalne)
		Stolarka okienna	Okna strychowe z PCV– stan dobry
		Posadzka	Cementowa – stan dobry
		Ściany	Murowane z cegły, wykonane z gazobetonów i płyt gipsowo-kartonowych - stan dobry
		strop	Drewniany wzmocniony konstrukcją stalową w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Podtynkowa, wg. protokołu branżowego, Trwale pozamykać skrzynki energetyczne.
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego
		gazowa	Wg. protokołu branżowego – bez uwag
		c.o. i c.w.	Indywidualne- różne systemy
		wentylacyjna	Przewody murowane wg. protokołu branżowego, Przewody wentylacyjne zewnętrzne w zabudowie dostosowanej do elewacji.
		inne	Bez uwag
14	UWAGI		Budynek w dostatecznym stanie technicznym. **Budynek stanowi jednolitą bryłę architektoniczną z budynkiem al. Wojska Polskiego 24.**
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		1. Zbicie luźnych, zmurszałych tynków elewacji frontowej , zabezpieczenie konstrukcji balkonów przed możliwością spadania gruzu z uszkodzonych elementów .
16	Zakres remontów		1. Remont elewacji frontowej 2. Remont klatek schodowych 3. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic od frontu 4. Remont pomieszczeń piwnicznych
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. skucie luźnych tynków z elewacji 2. zerwanie uszkodzonych wykładzin i nosków na schodach klatki schodowej
18	Otoczenia budynku		Droga dojścia do budynku od strony podwórka nie jest utwardzone – stan dostateczny Z uwagi na duże zawilgocenie ścian piwnic należy dokończyć wykonywanie izolacji poziomej i pionowej ściany frontowej (od tyłu i w prześwicie bramowym izolacja została wykonana)
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia wykonane – wykonano remont dachu i elewacji od podwórka. Zalecenia niewykonane – pozostałe zalecenia z protokołu przeglądu z 2012 roku.

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.

Sporządził : **Inż. Grzegorz Chodziak** upr. bud 6/Sz/85 .....

Inż. Krzysztof Slaby upr. bud 663/Sz/73 .....

Zatwierdził

Kierownik ds. Technicznych

mgr inż. Tomasz Suchlewski

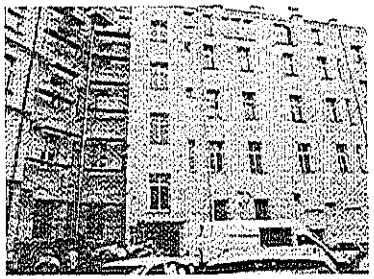
upr. bud 37/Sz/2000

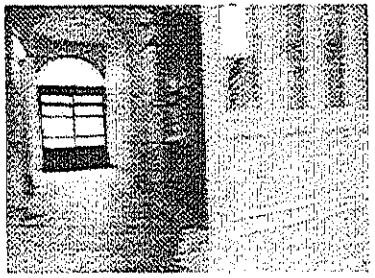
.....

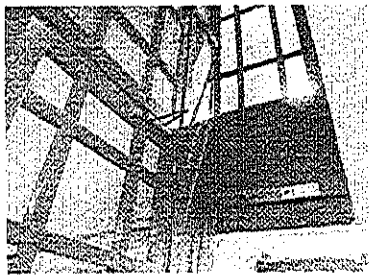
DYREKTOR

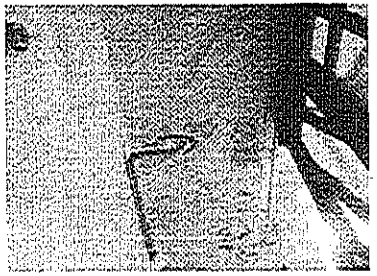
ds. Zarządzania i eksploatacji

.....









Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ

Nr	365/V/2017
Data przeglądu	07.04.2017 r.
Rok budowy	1890
Nr kwartału	36

Nieruchomość- obiekt	Szczecin	Al. Wojska Polskiego 22 front
Zarządca Nieruchomości		Wspólnota Mieszkaniowa

Kondygnacja	Funkcja	Uwagi
Piwnica	Gospodarcza i usługowa	Komórki lokatorskie i lokale użytkowe
Parter	Usługowa	Lokale usługowe
I piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
II piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
III piętro	Mieszkalna	Lokale mieszkalne
Poddasze	Mieszkalna (w budowie)	Lokale mieszkalne

lp	Wyszczególnienie elementów budynku		Opis stanu technicznego elementu budynku
1	Fundamenty		Stan dostateczny – fundamenty i ściany murowane z cegły bez widocznych uszkodzeń, zawilgocenie ścian piwnic
2	Ściany nośne		Stan dostateczny - ściany murowane z cegły bez widocznych uszkodzeń od strony podwórka, od ulicy widoczne tysy pionowe i pęknięcia. Uszkodzone nadproża okienne, liczne uszczerbienia cegieł
3	Stropy		Stan dostateczny – nad piwnicą strop odcinkowy typu kleina , pozostałe drewniane; nad klatką schodową strop odcinkowy typu kleina. Strop pomiędzy poddaszem, a III piętrem miejscami wzmocniony konstrukcją stalową
4	ELEWACJA	front	Tynk cementowo-wapienny, spękany, zmurszały, duże ubytki , uszkodzone elementy architektoniczne. Występują złuszczenie farby- stan dopuszczający
		od podwórka	Ściana ocieplona, tynk mineralny, cokół płytki klinkierowe – stan średni
		szczyt lewy	Ściana ocieplona, tynk mineralny – stan dobry
		szczyt prawy	Nie dotyczy
		balkony	W złym stanie technicznym , posadzki spękane, brak izolacji, duży stopień penetracji wody – do natychmiastowego remontu. Skruszone elementy tynku i cegieł , obróbki przerdzewiałe – stan zły
		loggie	Nie występują
		orynnowanie	Blacha tytan-cynk - stan dobry
		obróbki blacharskie	Od podwórka tytan-cynk - stan dobry Od ulicy – gzyms okapowy blacha tytan –cynk stan dobry, pozostałe gzymsy i elementy architektoniczne blacha ocynk w złym stanie technicznym
		stolarka okienna	PCV, drewniana – stan średni
5	ELEMENTY konstrukcyjne dachu	stropodach	Drewniany – stan dobry
		więźba	Drewniana w dostatecznym stanie technicznym
		świetliki	Okna dachowe typowe – doświetlenie mieszkań – stan dobry
		wyłazy dachowe	Drewniany obity blachą – stan dobry
6	POKRYCIE dachu	papa	Termozgrzewalna w dobrym stanie technicznym
		dachówka	Nie dotyczy
		blacha	Nie dotyczy
	OBRÓBKI blacharskie dachu		Z blachy tytan cynk w dobrym stanie technicznym
	KOMINY dymowe, spalinowe, wentylacyjne- konstrukcja		Murowane, otynkowane, czapki betonowe – stan dobry
	ŁAWY kominiarskie-konstrukcja		Nie występują
7	Instalacja odgromowa		Nie występuje
8	ODWODNIENIE dachu	rynny	Blacha tytan-cynk – stan dobry
		rury spustowe	Blacha tytan-cynk – stan dobry
		wpusty dachowe	Nie występują
9	GZYMSY		Tył - ceglane otynkowane – w dobrym stanie technicznym Front gzyms okapowy drewniany – stan dobry Gzymsy pośrednie murowane. Otynkowane – stan zły.
10	Klatka schodowa	konstrukcja schodów	Schody ceglane na belkach stalowych – stan dostateczny Belki nośne konstrukcji schodów z widocznymi śladami korozji.
		posadzki	Drewniana pokryta wykładziną PCV – duże ubytki wykładziny podłogowej, istniejąca bardzo zniszczona, sztukowana stopnie drewniane odstają od ściany – stan dopuszczający
		stolarka okienna	Okna PCV stan średni
		balustrady	Drewniane , stabilne ; traki tłoczone uzupełnione drewnianymi, miejscami brak – stan dostateczny
		prześwit-posadzki	Stara terakota (zachowana posadzka pierwotna) uzupełniana posadzką cementową – stan dostateczny
		wentylacja	Nie dotyczy
		drzwi do piwnic	Stalowe, bardzo zniszczone – stan dopuszczający
		drzwi frontowe	Brama drewniana dwuskrzydłowa przeszklona – stan dostateczny – wymaga renowacji
		drzwi od podwórka	Brama drewniana dwuskrzydłowa przeszklona – stan średni
		WC	W lokalach mieszkalnych
11	Piwnice	konstrukcja ścian	Murowane z cegły, widoczne ślady zawilgocenia, – stan dostateczny
		konstrukcja stropów	Strop masywny odcinkowy, nadproża łukowe bez odkształceń – stan dostateczny
		konstrukcja schodów	betonowe – stan dostateczny

		podłoża-posadzki	Gruntowe, szczątkowo ceglane – stan dopuszczający
		wentylacja	Przewody murowane
		stolarka okienna	Drewniane, stalowe, z profili pcv – stan dostateczny
		stolarka drzwiowa	Drzwi do komórek lokatorskich w dopuszczającym stanie technicznym
		tynki	Występują szczątkowo – stan zły
		malowanie	Ściany białkowane w złym stanie technicznym
12	Poddasze	Drzwi	Drzwi drewniane - stan dostateczny (trwają prace związane z adaptacja strychu na lokale mieszkalne)
		Stolarka okienna	Okna strychowe z PCV– stan dobry
		Posadzka	Cementowa – stan dobry
		Ściany	Murowane z cegły, wykonane z gazobetonów i płyt gipsowo-kartonowych - stan dobry
		strop	Drewniany wzmocniony konstrukcją stalową, w dostatecznym stanie technicznym
13	Instalacje wewnętrzne	elektryczna	Podtynkowa, wg. protokołu branżowego. Trwale pozamykać skrzynki energetyczne.
		wod-kan	Wg. protokołu branżowego
		gazowa	Wg. protokołu branżowego – bez uwag
		c.o. i c.w.	Indywidualne- różne systemy
		wentylacyjna	Przewody murowane wg. protokołu branżowego, Przewody wentylacyjne zewnętrzne w zabudowie dostosowanej do elewacji.
		inne	Bez uwag
14	UWAGI		Budynek w dostatecznym stanie technicznym. **Budynek stanowi jednolitą bryłę architektoniczną z budynkiem al. Wojska Polskiego 22.**
15	Zakres niezbędnych remontów z uwagi na bezpieczeństwo konstrukcji i ludzi		1. Zbicie luźnych, zmurszałych tynków elewacji frontowej , zabezpieczenie konstrukcji balkonów przed możliwością spadania gruzu z uszkodzonych elementów .
16	Zakres remontów		1. Remont elewacji frontowej 2. Remont klatek schodowych 3. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian piwnic od frontu 4. Remont pomieszczeń piwnicznych
17	Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości w ramach konserwacji bieżących		1. skucie luźnych tynków z elewacji 2. naprawa drzwi do piwnicy 3. zerwanie uszkodzonych wykładzin i nosków na schodach klatki schodowej 4. Trwale pozamykać skrzynki elektryczne.
18	Otoczenie budynku		Droga dojścia do budynku od strony podwórka nie jest utwardzone – stan dostateczny Z uwagi na duże zawilgocenie ścian piwnic należy dokończyć wykonywanie izolacji poziomej i pionowej ściany frontowej (od tyłu i w prześwicie bramowym izolacja została wykonana)
19	Realizacja zaleceń z poprzedniego protokołu 5 letniego		Zalecenia wykonane – wykonano remont dachu i elewacji od podwórka. Zalecenia niewykonane – pozostałe zalecenia z protokołu przeglądu z 2012 roku.

Budynek spełnia warunki techniczne i nadaje się do eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem.

Sporządził : Inż. Grzegorz Chodziak upr. bud 6/Sz/85 .....

Inż. Krzysztof Staby upr. bud 863/Sz/73 .....

Zatwierdził

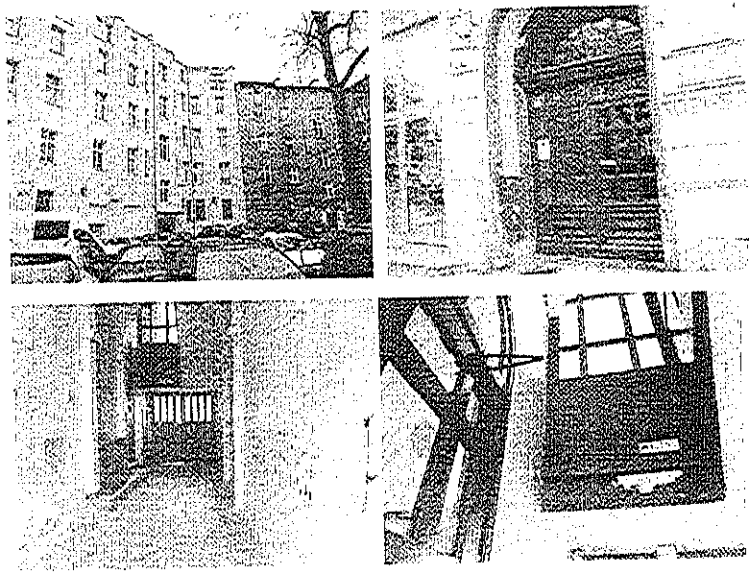
Kierownik ds. Technicznych

.....

DYREKTOR

ds. Zarządzania i eksploatacji

.....



Szczecin, dnia 01.02.2021r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", w związku z dużą ilością zapytań zamieszczonych na portalu smartpzp.pl wymagających wyjaśnienia ze strony Zamawiającego, Zamawiający modyfikuje treść SIWZ w poniższych punktach:

I. **W Rozdziale XI SIWZ – TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA :**
zmienia się treść ust. 3 następująco:

„Planowany termin podpisania umowy – kwiecień 2021 r".

II. **W Rozdziale XIV SIWZ – SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:**
zmienia się treść:

— ust. 1 następująco:
„Ofertę należy złożyć poprzez Platformę w terminie nie **<u>później niż do dnia 02 marca 2021 roku, do godziny 12^{00}</u>**.

— ust. 2 następująco:
„Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu <u>02 marca 2021 r. o godzinie 12^{30}</u> w sali C (kondygnacja przyziemia)** w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie. Otwarcie ofert jest jawne, Wykonawcy mogą w nim uczestniczyć. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną, Zamawiający może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności otwarcia ofert zdalnie, przy użyciu odpowiednich narzędzi teleinformatycznych. Decyzja w tym zakresie zostanie upubliczniona nie później, niż na 3 dni przed terminem składania ofert, przy użyciu Platformy".

Pozostałe zapisy SIWZ pozostawia się bez zmian.

Spółka z o.o.
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data

SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Karajczyk

Szczecin, dnia 11.02.2020r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie, wprowadza modyfikację SIWZ:

I. **W Rozdziale II SIWZ – WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZENIA, WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA :**

I.I. zmienia się treść ust. 2 pkt. 2.1 lit a) tiret pierwszy:

Modyfikacja niniejszego warunku udziału w postępowaniu jest konsekwencją dostosowania definicji rodzaju robót jakimi winni wykazać kierownik budowy i kierownicy robót do definicji tych robót w rozumieniu USTAWY z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2020 r. poz. 1333. Mając na uwadze powyższe treść ust. 2 pkt. 2.1, lit a) tiret pierwszy otrzymuje nowe brzmienie:

a. dysponuje lub będzie dysponować:

— **kierownikiem budowy,** tj. osobą posiadającą wykształcenie wyższe, uprawnienia bez ograniczeń do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależną do izby inżynierów budownictwa oraz posiadającą minimum pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, w tym przy realizacji:

- minimum jedpej roboty polegającej na budowie lub przebudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej z parkingiem podziemnym (minimum jednokondygnacyjnym z minimum 50 miejscami postojowymi)

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-502 Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a
Zgodność z oryginałem
data
mgr inż. Ewa Rajczyk

oraz

- minimum dwóch robót budowlanych, polegających na budowie, lub przebudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności, w zakresie wielobranżowym (tj. wykonanie robot konstrukcyjno-budowlanych, instalacji sanitarnych i elektrycznych), w tym minimum jednej inwestycji polegającej na budowie lub przebudowie budynku lub budynków o łącznej powierzchni użytkowej minimum 3000 m²

Uwaga: Funkcja na stanowisku kierownika budowy w każdym z ww. przypadków musi być pełniona przez co najmniej połowę okresu wykonywania robót budowlanych objętych odnośną umową o roboty budowlane, a kierownik budowy uczestniczył przy zakończeniu i odbiorze końcowym robót);

Pozostałe zapisy Rozdziału II SIWZ ust. 2 pkt. 2.1. lit a) pozostawia się bez zmian.

I.II. zmienia się treść ust. 2 pkt. 2.1 lit b:

Modyfikacja niniejszego warunku udziału w postępowaniu jest konsekwencją dostosowania definicji rodzaju robót jakimi winien wykazać się wykonawca do definicji tych robót w rozumieniu USTAWY z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2020 r. poz. 1333. Dodatkowo z treści warunku wykreśla się słowo „kompletną", pozostawiając wyrażenie „infrastrukturą i urządzeniem terenu". Mając na uwadze powyższe treść ust. 2 pkt. 2.1, lit b) otrzymuje nowe brzmienie:

b. wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

— co najmniej 2 roboty budowlane o wartości minimum 20 000 000 PLN brutto każda, obejmujące wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie lub przebudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacjach każdy z nich, z infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, w tym w ramach jednej z ww. robót Wykonawca wykonał minimum jednokondygnacyjny parking podziemny rozumiany jako jeden obiekt, z minimum 70 miejscami postojowymi zlokalizowanymi na kondygnacjach podziemnych parkingu.

Jednocześnie w treści Rozdziału II SIWZ pod warunkiem określonym w ust. 2 pkt. 2.1, lit b), przy zapisach zaczynających się od słowa „UWAGA" dopisuje się pkt 5) o następującej treści:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-502 Szczecin, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
data
mgr inż. Ewa Rajczyk

„Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w art. 3 USTAWY z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 przez:

a) budowę – należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

b) przebudowę – należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego."

Pozostałe zapisy Rozdziału II SIWZ ust. 2 pkt. 2.1. lit b) pozostawia się bez zmian.

I.III. zmienia się część zapisów ust. 2 pkt. 2.2 lit b dotyczących treści:
„sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże się za ostatnie trzy lata obrotowe (przyjmuje się, że pierwszy rok obrotowy kończy się w 2017 roku, drugi w 2018 roku a ostatni w 2019 roku)" poprzez wykreślenie zdania: „(przyjmuje się, że pierwszy rok obrotowy kończy się w 2017 roku, drugi w 2018 roku a ostatni w 2019 roku)". Mając na uwadze powyższe zapis ten otrzymuje nowe brzmienie:

„sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże się za ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres:

Pozostałe zapisy Rozdziału II SIWZ ust. 2 pkt. 2.2 pozostawia się bez zmian.

II. **W Rozdziale V SIWZ – SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW:**

W związku z błędną numeracją wskazaną w ust. 15, treść ust. 15 otrzymuje nowe brzmienie:

„Zasady określone w niniejszym rozdziale nie dotyczą składania dokumentów, o których mowa w Rozdziale III pkt. 6 oraz Rozdziale X pkt 14 SIWZ"

III. **W Rozdziale VIII SIWZ – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :**
W modyfikacji z dnia 14.01.2021r. błędnie określono numerację dodawanego punktu.
Powinno być:
„w ust. 6 dodaje się pkt. 12:
12. PROJEKT TYMCZASOWEGO PRZYŁĄCZA CIEPŁA wraz z przedmiarami robót".

IV. **W Rozdziale XIV SIWZ – SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:**

W związku z wprowadzoną modyfikacją treści SIWZ, Zamawiający przesuwa termin składania i otwarcia ofert, zmieniając treść zapisów tego rozdziału:
— ust. 1 następująco:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rudejczyk

„Ofertę należy złożyć poprzez Platformę w terminie nie **<u>później niż do dnia 09 marca 2021 roku, do godziny 12⁰⁰</u>**.

— ust. 2 następująco:
„Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu <u>09 marca 2021 r. o godzinie 12³⁰</u> w sali C (kondygnacja przyziemia)** w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie. Otwarcie ofert jest jawne, Wykonawcy mogą w nim uczestniczyć. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną, Zamawiający może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności otwarcia ofert zdalnie, przy użyciu odpowiednich narzędzi teleinformatycznych. Decyzja w tym zakresie zostanie upubliczniona nie później, niż na 3 dni przed terminem składania ofert, przy użyciu Platformy".

V. **W Załączniku nr 5 do SIWZ – Wzór umowy z załącznikami**

Wprowadza się zmiany w poniższych paragrafach:

1. w § 9 dodaje się ust. 23 o następującej treści:
„W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Wykonawcę albo przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od umowy o podwykonawstwo, a także w przypadku wystąpienia sporu pomiędzy Stronami umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji i rozliczenia Robót wykonanych przez danego Podwykonawcę (lub dalszego Podwykonawcę), w tym do zabezpieczenia Robót i dalszego ich kontynuowania".
2. w § 18 dodaje się ust. 13 o następującej treści:
„Wykonawca zobowiązany jest do zakupienia od Zamawiającego pozyskanego drewna za cenę w wysokości 307 zł netto plus podatek VAT (słownie: trzysta siedem 00/100 złotych netto plus należny podatek VAT).
   1) Podstawą do wystawienia faktury dotyczącej sprzedaży drzewa będzie Przejściowe Świadectwo Płatności, o którym mowa w § 20 wystawione na podstawie Rozliczenia uwzględniającego czynność wycinki drzew.
   2) Wykonawca dokona płatności z tytułu zakupu drzewa w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury przez Zamawiającego. W przypadku nie dokonania płatności przez Wykonawcę w ww. terminie Zamawiający potrąci należność wynikającą ze sprzedaży drewna z bieżącej faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę".
3. w § 18 dodaje się ust. 14 o następującej treści:
„Wynagrodzenie o którym mowa w § 18 ust. 1 nie obejmuje wynagrodzenia za zakup i montaż budek lęgowych. Budki lęgowe zostaną zamontowane wg wytycznych (dotyczących ilości oraz rodzaju ustalonego dla odpowiednich gatunków zwierząt, tj. np. ptaków, nietoperzy) wynikających z uzyskanych przez Wykonawcę decyzji RDOŚ. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej zostanie ustalone przy założeniu rzeczywiście zamontowanych, wymaganych decyzją RDOŚ budek oraz ceny ryczałtowej wynoszącej 100 zł brutto za dostawę i montaż, tj. szt. budki lęgowej (bez względu na gatunek zwierząt dla których będzie przeznaczona). Wynagrodzenie za zakup i montaż budek lęgowych zostanie wprowadzone do umowy w drodze aneksu.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
podpis
mgr inż. Ewa Rudejczyk

4. w § 24 dotyczącym zmian do umowy, w ust. 2 dodaje się pkt. 2.10. o następującej treści:
   „wprowadzenia zmian rozwiązań projektowych parkingu podziemnego w celu optymalizacji kosztów budowy".

Jednocześnie Zamawiający informuje, że postanowienia wynikające z wszystkich odpowiedzi udzielonych na pytania złożone do postępowania, stanowią modyfikację SIWZ i są dla Wykonawcy obowiązujące.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Sadkowska

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
1-802 Szczecin, ul. Bol. Gotla W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
ds. zamówień z o.o.
7/6/2021
data
mgr inż. Ewa Rafałczyk

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
1-802 Szczecin, ul. Bol. Gotla W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
ds. zamówień z o.o.
7/6/2021
data
mgr inż. Ewa Rafałczyk
podpis

Szczecin, dnia 11.02.2021r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: **Pn 78/DI/2020 – „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do zapytań zamieszczonych na portalu smartpzp.pl a dotyczących postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", udziela odpowiedzi jak niżej: (pytania zachowują numerację zgodnie z nadaną w portalu smartpzp.pl):

Pytanie nr 10
Zamawiający przewidział wjazd do kwartału od ulicy Małkowskiego, która jest drogą jednokierunkową, zaś wjazd nowowybudowany nie został przewidziany na samochody ciężkie i wielkogabarytowe. Czy Inwestor ma uzgodnione z ZDiTM przebudowę wjazdu na czas realizacji robót, tak aby mogły wjeżdżać choćby wywrotki. Aktualnie po przebudowy ulicy wybudowano przy wjeździe wysepki (donice) które ograniczającymi możliwość skrętów samochodów ciężarowych. Ulica Małkowskiego jest na gwarancji i Wykonawca nie będąc teraz stroną nie jest w stanie uzyskać od ZDiTM informacji czy jest możliwość przebudowy i wycenić koszty takiej operacji.

Odpowiedź 10:
Zamawiający nie posiada pisemnych uzgodnień z ZDiTM dotyczących przebudowy wjazdu na czas realizacji robót. Zgodnie z uzyskaną informacją z ZDiTM zostanie wyrażona zgoda na:

- czasową zmianę organizacji ruchu ulicy Małkowskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kr. Jadwigi do skrzyżowania z ul. Ks. Bogusława X) i Królowej Jadwigi (na odcinku od skrzyżowania z ul. B. Krzywoustego do skrzyżowania z ul. Małkowskiego)
- niezbędną (w minimalnym wymaganym zakresie) na czas realizacji prac przebudowę ww. odcinków ulic (dotyczy likwidacji małej architektury tj. np. donic, likwidacji przewężeń uniemożliwiających dojazd ciężkim sprzętem)
- przebudowę istniejącego wjazdu do wnętrza kwartału od ulicy Małkowskiego.

Wykonawca w cenie oferty winien uwzględnić wszelkie koszty związane z ww. zmianami, w tym koszty związane z uzyskaniem ewentualnych uzgodnień czy pozwoleń, opracowania organizacji ruchu na czas budowy a także koszty związane z przywróceniem pasa drogowego do stanu poprzedniego (dotyczy odcinków podlegających przebudowie na czas realizacji robót i przywrócenia obowiązującej organizacji ruchu). Zamawiający

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień i zleceń
mgr inż. Ewa Ratajczyk

informuje, że ulica Małkowskiego i Kr. Jadwigi stanowią drogi o kategorii ruchu KR3. Zmiana organizacji ruchu oraz sposób organizacji robót winien umożliwiać zachowanie terminu realizacji robót wskazany w umowie. Opracowany przez Wykonawcę projekt zmiany organizacji ruchu winien umożliwiać sprawną obsługę budowy związaną z realizacją inwestycji przy uwzględnieniu jego skali oraz założeń realizacyjnych, w tym utrzymanie komunikacji publicznej na sąsiadujących ulicach. Zmiana organizacji ruchu na czas budowy oprócz wskazań jaka wyżej winna w zakresie minimalnym uwzględniać ewentualne wyłączenia odcinków ulic z ruchu publicznego, wprowadzenie tymczasowych przejazdów, tymczasowej sygnalizacji świetlnej itp. W przypadku koniecznej przebudowy istniejących nawierzchni ulic Wykonawca sporządza protokół odzysku materiałów pochodzących z rozbiórki nawierzchni ulic i chodników podlegających przebudowie. Inwentaryzacja winna być dokonana wspólnie z przedstawicielem Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.

Wykonawca udziela gwarancji na zakres prac związany z przebudową ulic Małkowskiego i Kr. Jadwigi na zasadach tożsamych z zasadami ustalonymi dla przedmiotu zamówienia, zgodnie z kartą gwarancyjną stanowiącą załącznik do umowy.

Pytanie nr 21

3. Dot. Rozdziału VII pkt 7; Prosimy o sprecyzowanie przesłanek uprawniających do zmiany zakresu przedmiotu świadczenia oraz okoliczności, w których to miałoby nastąpić, tak, aby ograniczyć ryzyko występujące w tym przedmiocie po stronie wykonawcy na etapie wyceny swojej oferty, bo przez obecny zapis przedmiot zamówienia jest niejednoznaczny.

Odpowiedź 21 pkt. 3:

Rozdział VII pkt. 7 nie zawiera zapisów dotyczących zmian zakresu przedmiotu zamówienia. Biorąc pod uwagę treść zapytania, Zamawiający przypuszcza, że wykonawca zadając pytanie miał na myśli zapisy Rozdziału VIII pkt. 13 SIWZ (zgodnie z korektą numeracji zawartą w odpowiedzi na pytanie nr 21.4), tj.: „Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany rozwiązania projektowego lub ograniczenia robót. W przypadku zmiany rozwiązań projektowych, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kosztorysu zamiennego, w którym odjęte będą roboty niewykonywane w przedmiotowym zakresie (a wycenione w kosztorysie ofertowym) oraz wycenione będą prace do wykonania, zgodnie z wprowadzoną zmianą, na zasadach opisanych w umowie".

Odpowiadając na pytanie, Zamawiający odnosząc się do ww. zapisu wskazuje, że wszelkie przesłanki uprawniające do zmiany zakresu przedmiotu zamówienia oraz okoliczności, w których miałoby to nastąpić, zostały opisane w rozdziale XIX umowy pn. „ Zmiany umowy". W przypadku wprowadzenia dopuszczonej zapisami umowy zmiany, wynagrodzenie Wykonawcy ulega zmianie, zgodnie z zapisami §19 umowy.

Pytanie nr 22

5. Dot. Rozdziału III pkt 3;.Wnosimy o zmianę tego zapisu w ten sposób, że niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego, jeżeli na dzień zawarcia umowy wykonawca działający z należytą starannością nie był w stanie powyższego uniknąć. Obecny zapis, zgodnie z którym Wykonawca nie będzie mógł zadać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby na dzień zawarcia umowy obiektywnie nie można było przewidzieć rozmiaru lub

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
70-902 Szczecin ul. Boh. Getta W-wy 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data podpis
SPECJALISTA
ds. zamówień i zleceń
mgr inż. Ewa Ratajczyk

kosztów robót i innych świadczeń, może spowodować, że Wykonawca poniesie straty na poziomie aktualnie trudnym do oszacowania, prawdopodobne jest także, że ich wartość może być większa, niż znaczna. Zapis utrudnia zatem skalkulowanie i złożenie oferty. Jednocześnie nie ma powodów, dla których Wykonawca miałby zrzec się prawa do wynagrodzenia za prace, których obiektywnie nie był w stanie przewidzieć, nawet przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.

Odpowiedź 22 pkt. 5:
Rozdział III pkt. 3 nie zawiera zapisów przytoczonych w pytaniu. Zamawiający przypuszcza, że wykonawca zadając pytanie miał na myśli zapisy Rozdziału IX pkt. 3 SIWZ. Odpowiadając na zadane pytanie, Zamawiający modyfikuje treść Rozdziału IX pkt. 3.

Rozdział IX pkt. 3 otrzymuje nowe brzmienie:
„Wynagrodzenie brutto wskazane w ofercie cenowej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych „dokumentacją wyceny", w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia (w zakresie „dokumentacji wyceny") nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego określonego w umowie".
Szczegóły dotyczące obliczenia ceny zawiera Rozdział IX SIWZ, w szczególności pkt. 10 i 11 niniejszego rozdziału.

7. Dot. Rozdziału IX pkt 14 lit y tiret trzeci: Prosimy o informację czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmniejszenie okresu pielęgnacji nasadzeń na 3 miesiące?

Odpowiedź 22 pkt. 7

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę okresu gwarancji na dokonane nasadzenia. Jednocześnie z treści Rozdziału IX pkt. 14 lit. y) wykreśla zdanie: „Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji nasadzeń w okresie udzielonej gwarancji".

Pytanie 25
8. Dot. § 29 ust. 7; Prosimy o zmianę postanowienia i nadanie mu następującego brzmienia: „W razie odstąpienia od umowy Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty". Brak jest uzasadnienia do zwolnienia Zamawiającego z obowiązku zapłaty za wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy roboty budowlane, w przypadku gdy do odstąpienia od umowy doszło z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Takie postanowienia prowadzą wprost do wzbogacenia Zamawiającego o wartość wykonanych, a nierozliczonych prac.

Odpowiedź 25 pkt. 8:

Zamawiający wykreśla zapis § 29 ust. 7. Tym samym w § 29 ust. 8-9 otrzymują numer 7 i 8.

Zamawiający wprowadza zmianę zapisu ust. 7 (przed wykreśleniem nr 8), który otrzymuje nowe brzmienie:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-wy 1
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
7/6/2021 data
KOPIA POŚWIADCZONA ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
podpis osoby upoważnionej
mgr inż. Ewa Rajczyk

„W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, Zamawiający dokona rozliczenia wykonanych poprawnie robót budowlanych na podstawie protokołu inwentaryzacji, przy uwzględnieniu zapisów o których mowa w ust. 5 i ust. 6 oraz według stawek i z uwzględnieniem odpowiednich pozycji kosztorysowych wynikających z zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego ".

Pytanie nr 34
W SIWZ widnieje zapis, że zrealizowano odcinek wodociągu z żeliwa sferoidalnego o śr. 100mm i długości 6,45mb - prosimy o potwierdzenie, że chodzi o odcinek W01-W02 - tj, wyprowadzono przyłącze na teren działki objętej opracowaniem i zakończono zasuwą i od niej należy wycenić dalsze wykonanie robót.

Odpowiedź 34
Tak, chodzi o odcinek od W01 do W02, tj odcinek wodociągu z żeliwa sferoidalnego o śr. 100mm, długości 6,45 m. Odcinek ten został wyprowadzony na teren działki objętej opracowaniem i zaślepiony. Zasuwa odcinająca znajduje się w miejscu włączenia do istniejącego wodociągu w ul. Bohaterów Getta Warszawskiego.

Pytanie nr 35
W SIWZ widnieje zapis, że zrealizowano odcinek kanalizacji ogólnospławnej z rur PCV śr. 315mm i długości 10,2m- prosimy o potwierdzenie, że chodzi o odcinek K01-K02 - tj, wyprowadzono przyłącze na teren działki objętej opracowaniem.

Odpowiedź 35
Tak, chodzi o odcinek od K01 do K02, tj. odcinek kanalizacji ogólnospławnej z rur PCV śr. 315mm i długości 10,2 m. Odcinek ten został wyprowadzony na teren działki objętej opracowaniem i zaślepiony.

Pytanie nr 40
Prosimy o potwierdzenie czy w ofercie należy uwzględnić serwis urządzeń i instalacji przez okres 60mc-y wraz z wymianą części eksploatacyjnych (np. filtrów centralach wentylacyjnych itp.)

Odpowiedź 40
W ofercie nie należy uwzględniać serwisu urządzeń i instalacji. Mając na uwadze powyższe Zamawiający w treści Rozdziału IX ust. 14 lit. aa) skreśla zapis o treści: „ serwisowaniem i konserwacją zabudowanych instalacji i wyposażenia mających wpływ na trwałość gwarancji producenta". Pozostałą treść zapisu Rozdziału IX ust. 14 lit aa) pozostawia się bez zmian.

Pytanie nr 51
1. odnośnie do postanowień wzoru umowy XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

Wykonawca zwraca się o modyfikację §17 ust. 3 poprzez wykreślenie fragmentu:
„Z treści gwarancji musi jednoznacznie wynikać, że wnioski o wypłaty gwarancyjne składane są do 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu ważności gwarancji zarówno w okresie realizacji umowy jak i okresie rękojmi. Za spełnienie ww. wymagania uznaje się także sytuację, kiedy termin ważności dokumentu gwarancyjnego będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych od terminu gwarancyjnego wymaganego umową."

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
7/6/2021 data
KOPIA POŚWIADCZONA ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
podpis osoby upoważnionej
mgr inż. Ewa Rajczyk

Wykonawca podkreśla, że wszystkie dopuszczalne ustawą PZP formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy są równoważne. Zatem Zamawiający – Beneficjent gwarancji nie może wprowadzać odmiennych wymagań odnośnie do terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji od stosowanych do zabezpieczenia w postaci gotówki.
Beneficjent gwarancji jest uprawionych do złożenia żądania wypłaty z gwarancji w odpowiednich terminach jej obowiązywania.

Odpowiedź 51 pkt. 1:
Zamawiający wymaga aby z treści dokumentu gwarancyjnego jednoznacznie wynikała możliwość składania wniosków o wypłaty gwarancyjne w terminie 21 dni kalendarzowych licząc od dnia upływu ważności gwarancji. Możliwość składania wniosków o wypłaty gwarancyjne w terminie do 21 dni kalendarzowych licząc od dnia upływu ważności gwarancji pozwoli Zamawiającemu skorzystać z gwarancji na wypadek wystąpienia zdarzenia np. w ostatnim dniu (pod koniec tego dnia) obowiązywania gwarancji. Czas ten nie stanowi o przedłużeniu ważności gwarancji tylko odnosi się do czynności złożenia wniosku o wypłatę gwarancyjną w odniesieniu do zdarzenia mającego miejsca w okresie obowiązywania gwarancji. Zapis ten w żaden sposób nie wprowadza odmiennych wymagań odnośnie terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji od zabezpieczenia w postaci gotówki.
Odnosząc się do drugiej części zapisu §17 ust. 3, tj. treści: „Za spełnienie ww. wymagania uznaje się także sytuację, kiedy termin ważności dokumentu gwarancyjnego będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych od terminu gwarancyjnego wymaganego umową" Zamawiający informuje, że w sytuacji, kiedy Wykonawca przedłoży dokument gwarancyjny z którego wynikać będzie, że wnioski o wypłaty należy składać w okresie ważności gwarancji a jednocześnie termin gwarancji będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych, sytuację taką potraktuje jako spełnienie wymogu jak na wstępie.
Wybór należy do Wykonawcy.

2. odnośnie do postanowień dotyczących ubezpieczeń
X. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIU UMOWY
26. 1) d) - maszyny budowlane:
Wykonawca zwraca się o wykreślenie wymogu ubezpieczenia maszyn budowlanych w ramach ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) i zastąpienie zobowiązaniem Wykonawcy do posiadania ubezpieczenia maszyn budowlanych w czasie ich faktycznego wykorzystania w pracach na placu budowy oraz w czasie transportu na plac budowy.

26. 1) f) - 116/1 – Pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku
Wykonawca zwraca się o uzasadnienie wprowadzenia klauzuli do zakresu ochrony ubezpieczeniowej, czy planowane jest oddawanie inwestycji do użytkowania etapami?

26. 2)
Wykonawca zwraca się o wykreślenie pkt. 2 w całości wprowadzenie wymogu zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej jako tzw. sekcji II w ubezpieczeniu ryzyk budowy/montażu (CAR/EAR) z włączeniem odpowiedzialności za szkody wyrządzone ubezpieczonemu przez innego ubezpieczonego (OC wzajemna) z sumą gwarancyjną w wysokości 5.000.000 PLN na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w okresie ubezpieczenia.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-235 Szczecin, ul. Bogusławskiego 6/7
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
07.02.2023
data
KSIĘGOWA
do zaświadczenia
mgr inż. Ewa Rarączyk

Jednocześnie Wykonawca zobowiąże się do przedkładania polis ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (polisa ogólna), jako uzupełnienia ochrony, do momentu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
Nałożony wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie określonym w pkt. 2 generuje wysoki koszt, który będzie miał wpływ na cenę oferty Wykonawcy.

Odpowiedź 51 pkt. 2:

W odniesieniu do pytania nr 51 oraz postanowień dotyczących ubezpieczeń opisanych w SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 1) Zamawiający informuje, że:

- Nie wyraża zgody na wykreślenie wymogu ubezpieczenia maszyn budowlanych w ramach ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) i zastąpienie zobowiązaniem Wykonawcy do posiadania ubezpieczenia maszyn budowlanych w czasie ich faktycznego wykorzystania w pracach na placu budowy oraz w czasie transportu na plac budowy.
- Nie planuje oddawania inwestycji do użytkowania etapami. Zgodnie z zapisami umowy § 3 przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego. Zamawiający z treści SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 1) lit f) wykreśla wymóg rozszerzenia zakresu ubezpieczenia o klauzulę dodatkową 116/1, tj. „Pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku powstałych wskutek: pożaru, uderzenia pioruna, wybuchu, upadku statku powietrznego, huraganu, deszczu nawalnego, powodzi, lawiny, śniegu, gradu, trzęsienia ziemi, zapadania lub osuwania się ziemi, zalania przez wydostawanie się wody i innych cieczy lub par z urządzeń wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych, dymu, uderzenia pojazdu, huku ponaddźwiękowego – minimalny limit 20.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia".

W odniesieniu do pytania nr 51 oraz postanowień dotyczących ubezpieczeń opisanych w SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 2) Zamawiający informuje, że:

- Wyraża zgodę na objęcie całości zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do jednej polisy w ramach tzw. sekcji II w ubezpieczeniu ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań dotyczących ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej określonych Rozdziale X ust. 26 pkt. 2). Tym samym Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie zakresu lub sumy ubezpieczenia po przeniesieniu zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z pkt 26.2) do tzw. sekcji II w ubezpieczeniu ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR). Zamawiający nie wymaga przedstawienia dowodu zawarcia odrębnej umowy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności (polisy ogólnej).

Jednocześnie Zamawiający w treści zapisów Rozdziału X SIWZ skreśla ust. 30 oraz dokonuje modyfikacji treści ust. 27 i 28, które otrzymują nowe brzmienie:

„27. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedłoży polisę ubezpieczenia budowy/montażu od wszystkich ryzyk – CAR/EAR (sekcja I – ubezpieczenie mienia oraz sekcja II – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej) zgodnie z ustalonym w SIWZ zakresem. Wykonawca przedłoży polisę wraz z potwierdzeniem opłacenia wymagalnych rat składek. Dowody opłacenia kolejnych wymagalnych rat składek Wykonawca dostarczy niezwłocznie po upływie terminów ich płatności.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-235 Szczecin, ul. Bogusławskiego 6/7
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2023
data
KSIĘGOWA
do zaświadczenia
mgr inż. Ewa Rarączyk

„28. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikający z polisy, o której mowa w pkt 26 - CAR/EAR (sekcja I – ubezpieczenie mienia oraz sekcja II – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej) - byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia".

Pytanie nr 52
Proszę o udostępnienie dwg konstrukcji

Odpowiedź 52:
Zamawiający nie posiada edytowalnej wersji projektu konstrukcji (DWG). W związku z powtarzającymi się zapytaniami dotyczącymi wersji edytowalnej dokumentacji, Zamawiający informuje, że wystąpił z wnioskiem do Projektanta o udostępnienie dokumentacji projektu wykonawczego w wersji edytowalnej. Jak tylko uzyska przedmiotową dokumentację, niezwłocznie udostępni ją dołączając do dokumentacji przetargowej niniejszego postępowania.

Pytanie nr 53
Proszę o udostępnienie dokumentacji archiwalnej geologicznej.

Odpowiedź 53:
Zamawiający uzupełnia dołączoną do projektu budowlanego dokumentację geologiczno – inżynierską o opracowanie podstawowe (tzw. archiwalne) z 2017r. określające warunki geologiczno – inżynierskie oraz opracowanie dodatkowych odkrywek z roku 2017. Jednocześnie Zamawiający informuje, że umieszczona w dniu publikacji SIWZ dokumentacja geologiczno -inżynierska pod adresem: http://f.stbs.pl/1_Projekt_budowlany.zip w katalogu : Badania geologiczne/ DOK GEOLO_PODST jest dodatkowym opracowaniem geologiczno - inżynierskim z marca 2020r., stanowiącym uzupełnienie ww. opracowań.

Dokumentację zamieszczoną pod adresem http://f.stbs.pl/1_Projekt_budowlany.zip zapisaną w katalogu: Badania geologiczne/DOK GEOLO_DODATEK usuwa się.

Pytanie nr 54
Dzień dobry. Czy jest możliwość przesunięcia terminu do 14.02.201, jest problem z uzyskiwaniem ofert od Podwykonawców i Dostawców, związany z okresem świątecznym oraz remanentami.

Odpowiedź 54:
W drodze ostatniej modyfikacji termin przesunięto do dnia 02.03.2021r.

Pytanie nr 55
Dzień dobry, czy jest możliwość otrzymania projektu wykonawczego w wersji dwg?

Odpowiedź 55:
Zamawiający nie posiada edytowalnej wersji projektu wykonawczego (DWG). W związku z powtarzającymi się zapytaniami dotyczącymi wersji edytowalnej dokumentacji, Zamawiający

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Bohn. Getta W-wy 1 Zgodność z oryginałem 7/6/2021 data SPECJALISTA ds. zam. wiel. i zlec. mgr inż. Ewa Ratajczyk podpis

informuje, że wystąpił z wnioskiem do Projektanta o udostępnienie dokumentacji projektu wykonawczego w wersji edytowalnej. Jak tylko uzyska przedmiotową dokumentację, niezwłocznie udostępni ją dołączając do dokumentacji przetargowej niniejszego postępowania.

Pytanie nr 56
Dzień dobry. Czy jest możliwość zamknięcia całości parkingu dla aut dojeżdżających do biura TBSu i oficyn, czyli pozostawienie tylko dojść pieszych

Odpowiedź 56:
Do wszystkich budynków zlokalizowanych w kwartale, tj. budynków frontowych i oficynowych należy zapewnić w całym okresie realizacji przedmiotu zamówienia dojścia piesze dla mieszkańców i użytkowników tych budynków, w tym także klientów lokali usługowych. Na okres realizacji robót wnętrze kwartału zostanie zamknięte dla samochodów nie związanych z budową z wyłączeniem umożliwienia dojazdu do wnętrza kwartału dla samochodów awaryjnych (straż pożarna, karetka pogotowia). Zamawiający informuje, że wnętrze kwartału nie zostanie zamknięte w dniu przekazania placu budowy, tylko w okresie 30 dni od dnia przekazania palcu budowy. Wykonawca z chwilą przejęcia budowy zobowiązany będzie do przygotowania ogłoszeń informujących o tym, że całkowite zamknięcie kwartału dla ruchu samochodów niezwiązanych z budową nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania placu budowy (w postaci ogłoszeń np. do prasy, w częściach wspólnych budynków, ulotek na pojazdach – za wycieraczkami). Zamawiający jednocześnie zastrzega, że przez cały okres realizacji robót Wykonawca winien zapewnić możliwość swobodnego wytaczania pojemników na odpady komunalne i segregowane nie związane z budową, zlokalizowane wewnątrz kwartału oraz winien zapewnić możliwość realizowania dostaw materiałowych (np. przez dostawców materiałów biurowych, wody, sprzętu) do siedziby Zamawiającego – budynku biurowego zlokalizowanego wewnątrz kwartału przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1 a. Szczegóły dotyczące zapewnienia możliwości swobodnego wytaczania pojemników na odpady a także sposobu zapewnienia dostaw materiałowych do siedziby Zamawiającego zostały przedstawione w ramach odpowiedzi na pytanie nr 11 do postępowania.

Pytanie nr 60
1. Czy Zamawiający dysponuje dokumentacją fotograficzną i stosownymi protokółami potwierdzającymi rodzaj użytych materiałów rozbiórkowych do zasypania piwnic budynku oficynowego ?
   Zwracamy uwagę, że powszechną praktyką firm rozbiórkowych jest zasypywanie piwnic i fundamentów rozbieranych obiektów wszystkim tym co pochodzi z rozbiórek czyli również odpadami drewnianymi i izolacyjnymi typu papa, styropian i inne gdyż są to materiały kosztowne w utylizacji a odzyskany gruz ceglany stanowi materiał o określonej wartości rynkowej.

Odpowiedź 60 pkt. 1:
Zamawiający nie dysponuje protokołami potwierdzającymi rodzaj użytego materiału do zasypania piwnic budynku oficynowego. Piwnice były zasypywane gruzem ceglanym z rozbieranego budynku. W przypadku, gdyby okazało się, że poza gruzem znajdują się domieszki innych materiałów, Zamawiający ich usunięcie rozliczy w drodze robót dodatkowych/zamiennych, na zasadach opisanych umowy.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-302 Szczecin, ul. Bohn. Getta W-wy 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem SPECJALISTA ds. zam. wiel. i zlec. 7/6/2021 data mgr inż. Ewa Ratajczyk podpis

2. Czy Zamawiający może zagwarantować, że piwnice i fundamenty rozebranej oficyny zostały zasypane zgodnie z projektem tylko gruzem ceglanym i przykryte warstwą piasku i że nie występują w tym zasypie materiały inne niż gruz ceglany ?

Odpowiedź 60 pkt. 2:
Zamawiający nie może zagwarantować, że nie występują w zasypie materiały inne niż gruz ceglany. Gruz ceglany został przykryty warstwą piasku, na której zostały ułożone płyty drogowe.

3. W związku z szacowanym przez Zamawiającego ilościowo zakresem robót rozbiórkowych dotyczących niewidocznych obiektów podziemnych jak fundamenty, posadzki i ściany budynków gospodarczego, oficynowego i garażowych prosimy o potwierdzenie, że w przypadku innej ilości niż szacowana przez Zamawiającego w Inwestorskich przedmiarach robót rozbiórkowych, w drodze różnicowych obmiarów powykonawczych roboty dodatkowe będą rozliczane zgodnie z Umową ?

Odpowiedź 60 pkt. 3:
Podstawą sporządzenia przez Wykonawcę oferty jest tzw. „dokumentacja wyceny" (Rozdział IX SIWZ ust. 10) tj.: projekt wykonawczy, STWiOR, SIWZ oraz pomocniczo przedmiar robót. W sytuacji zaistnienia rozbieżnych, tj. sprzecznych rozwiązań występujących ww. dokumentach, w SIWZ ustalono ich kolejność dla celów interpretacji, tj.:
1. umowa (w tym SIWZ jako załącznik do umowy)
2. projekty wykonawcze
3. STWiOR
4. przedmiar robót.
Zakres prac nie uwzględniony ww. dokumentacji wyceny, niezbędny dla potrzeb prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia będzie rozliczany w ramach robót dodatkowych, zamiennych, na zasadach opisanych w umowie. Zamawiający nie przewiduje powykonawczego rozliczania robót na podstawie ilości jednostek obmiarowych.

Pytanie nr 66
W pkt. 5 Decyzji Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 31.07.2020 r dot. planowanej wycinki drzew, zapisano iż usunięcia drzew należy dokonać w terminie do 28 lutego 2021 r. Ze względu na przesunięcia terminu rozstrzygnięcia przetargu, wiadomym jest, że ten termin nie będzie mógł zostać dotrzymany. Czy w związku z tym, Zamawiający dokona wycinki drzew w terminie obowiązywania decyzji we własnym zakresie? Jeżeli nie, prosimy o informację jakie założenia należy przyjąć przy kalkulowaniu kosztów tej pozycji w ofercie.
Osobną sprawą jest fakt dokonania wycinki drzew w okresie lęgowym ptaków (jeżeli w koronach drzew i krzewów wystąpią gniazda ptasie), który również został określony w ww. punkcie przedmiotowej Decyzji. Wykonawca nie jest w stanie skalkulować takiego kosztu (tj. kosztu uzyskania zezwolenia na zniszczenie siedlisk/a) na tym etapie ofertowania, ze względu na brak szczegółowych danych dot. np. ilości ew. gniazd.

Odpowiedź 66:
Wykonawca winien uwzględnić dokonanie wycinki w cenie oferty. Zieleń przeznaczona do wycinki uwzględniona została w dokumentacji projektowej. Zamawiający zwraca uwagę, że w ramach wykonanych prac rozbiórkowych związanych z rozbiórką oficyny tylnej przy ul. Boh. Getta W-go 5 dokonano wycinki bluszczu na ścianie szczytowej tego budynku. Wykonawca zobowiązany jest do zakupienia od Zamawiającego pozyskanego z wycinki drewna (w tym

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-502 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 5
Zgodność z oryginałem
Z UPOWAŻNIENIA PREZESA
Do zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rarejczyk

drewna sklasyfikowanego jako użytkowe i opałowe) za łączną wartość netto 307 zł ustaloną w oparciu o zlecony przez Zamawiającego szacunek brakarski. Zamawiający po zakończeniu i odbiorze końcowym prac związanych z realizacją zamówienia wystawi fakturę VAT w wysokości jw. Do ceny netto doliczony zostanie VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Wykonawca w ofercie cenowej winien przedstawić cenę brutto, która stanowić będzie kalkulację własną Wykonawcy wynikającą z jego rachunku ekonomicznego, uwzględniającą wszystkie koszty wynikające z wymagań określonych w SIWZ związanych z realizacją zamówienia, w tym min. koszty zakupu drewna od Zamawiającego. W odniesieniu do upływającego terminu zezwalającego na wycinkę, Zamawiający informuje, że wystąpił z wnioskiem o przedłużenie przedmiotowego terminu do dnia 28 lutego 2022r. Zamawiający zwraca uwagę, że nie wszystkie drzewa i krzewy podlegają decyzji na wycinkę.
Przed dokonaniem wycinki, Wykonawca winien sporządzić inwentaryzację przyrodniczą i opracować opinię ornitologiczną oraz chiropterologiczną niezbędną dla potrzeb realizacji zamówienia. W przypadku stwierdzenia siedlisk, z uwzględnieniem terminu umownego realizacji robót, Wykonawca winien wystąpić z wnioskiem do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i uzyskać wszelkie zgody i decyzje zezwalające na niszczenie siedlisk gatunków chronionych zwierząt w związku z prowadzonymi robotami (w tym wycinką zieleni istniejącej, remontem elewacji budynków oficynowych). Powyższe dotyczy także zgody na płoszenie zwierząt w okresie realizacji inwestycji. 1 egzemplarz opinii należy przedłożyć Zamawiającemu przed uzyskaniem zgód czy decyzji RDOŚ. Zamawiający ma prawo wnieść uwagi do opinii. Wykonawca na wniosek Zamawiającego zobowiązany jest zorganizować spotkanie z ornitologiem i Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji fotograficznej w czytelny sposób obrazującej dokonane wycinki i przekazanie jej Zamawiającemu w formie elektronicznej. Dokumentacja fotograficzna niezbędna będzie dla potrzeb przedłożenia przez Zamawiającego do RDOŚ w terminie wskazanym w uzyskanej przez Wykonawcę decyzji, sprawozdania z realizacji zapisów zezwolenia (decyzji RDOŚ). Sprawozdanie opracowywane będzie przez nadzór ornitologiczny i chiropterologiczny zlecony przez Zamawiającego.
Biorąc pod uwagę powyższe, w cenie oferty oprócz wycinki zieleni istniejącej należy uwzględnić ww. czynności wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji.
Wykonawca zobowiązany będzie także do zakupu i montażu budek lęgowych, których zapewnienie wynikało będzie z konieczności kompensaty miejsc lęgowych na podstawie uzyskanych zgód lub decyzji. W cenie oferty jednak nie należy uwzględniać dostawy i montażu budek lęgowych. Ich zakup i montaż zostanie rozliczona dodatkowo, przy założeniu rzeczywiście zamontowanych, wymaganych decyzją RDOŚ budek oraz ceny ryczałtowej wynoszącej 100 zł brutto za dostawę i montaż 1 szt. budki lęgowej (bez względu na gatunek zwierząt dla których będzie przeznaczona). Cena ta obejmuje budkę trocinobetonową. Budki lęgowe montowane będą w miejscach wskazanych przez ornitologa i uzgodnionych z Zamawiającym.

Pytanie nr 67
W związku z warunkiem w rozdziale II ust. 2 pkt. 2.1. b :

"wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane o wartości minimum 20 000 000 PLN brutto każda, obejmujące wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacjach każdy z nich, z kompletną infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, w tym w ramach

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 70-502 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 5
Zgodność z oryginałem
Z UPOWAŻNIENIA PREZESA
Do zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rarejczyk

jednej z ww. robót Wykonawca wykonał minimum jednokondygnacyjny parking podziemny, z minimum 100 miejscami postojowymi. W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z Wykonawców"

W związku z powyższym warunkiem prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wykonania kompleksu budynków w ramach jednego zadania powyżej 20.000.000,00 brutto , gdzie każdy z tych budynków posiada jedną kondygnację parkingu podziemnego i kondygnacje nadziemne parkingowe co łącznie daje powyżej 100 miejsc parkingowych w kompleksie budynków wykonanych w ramach jednego zadania , Zamawiający uzna warunek za spełniony.

Odpowiedź 67:
Wykonawca w celu spełnienia warunku winien wykazać się doświadczeniem w realizacji parkingu podziemnego (minimum jednokondygnacyjnego), przy czym wymagana ilość miejsc parkingowych winna być zlokalizowana w ramach kondygnacji podziemnych parkingu rozumianego jako jeden obiekt.

Pytanie nr 68
W pkt. 4.2 „Kolorystyka elewacji", opisów technicznych PW dot. kolorystyki poszczególnych oficyn wewnątrz przedmiotowego kwartału, zapisano że projektowane murale, będą opracowane przez specjalistyczną firmę, wyłonioną w drodze konkursu plastycznego. Zapis ten sugeruje, że wizualizacje murali zawarte w PW nie są ich finalną wersją, gdyż ta zostanie dopiero opracowana na zlecenie Zamawiającego. Jak zatem wycenić tę pozycję w ofercie, nie znając ostatecznej wersji murali? Czy Zamawiający zleci wykonanie murali w drodze osobnego postepowania przetargowego?

Odpowiedź 68:
W cenie oferty nie należy uwzględniać wykonania murali. Murale zostaną wykonane na podstawie odrębnego zamówienia.

Tym samym anuluje się w przekazanych przedmiarach robót dotyczących budynków oficynowych pozycję przedmiarową:

- poz. nr 17 - dot. budynku oficyny przy ul. Boh. Getta W-go 1
- poz. nr 37 – dot. budynku oficyny przy ul. Boh. Getta W-go 2
- poz. nr 78 - dot. budynku oficyny przy ul. Boh. Getta W-go 6
- poz. nr 127 - dot. budynku oficyny przy ul. Małkowskiego 7

W cenie oferty należy uwzględnić malowanie ścian wyznaczonych pod murale tak jak pozostałe ściany danego budynku oficyny.

Pytanie nr 122
Czy inwestor może zmienić sposób publikowania odpowiedzi do przetargu? Tzn. odpisywania na większą ilość pytań i publikację plików w formacie pdf.

Odpowiedź 122:
Tak, Zamawiający będzie publikował pytania i odpowiedzi w formacie pdf. Zamawiający będzie udzielał odpowiedzi na zadane pytania w możliwym jak najkrótszym terminie.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021 SPECJALISTA
data podpis
mgr inż. Ewa Rudejczyk

Pytanie nr 127
Zwracam się z wnioskiem o zmianę § 9 ust. 10 na nową w brzmieniu: „ W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, może również zażądać dokumentów o których mowa w ust. 4 lit. f, w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo uwzględniającą zastrzeżenia Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy".

Odpowiedź 127:
Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę zapisu umowy.

Pytanie nr 128
Zwracam się z wnioskiem o wykreślenie z § 9 ust. 11 zapisu „ jednakże nie później niż na 4 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych".
Co do większości umów podwykonawczych będzie to niemożliwe do zrealizowania. Zapis ten również może skutkować opóźnieniem z wykonywaniu robót.

Odpowiedź 128:
Zamawiający nie zgadza się na wykreślenie zapisu.
Kopia zawartej umowy powinna zostać dostarczona do Zamawiającego przed wprowadzeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na plac budowy. Zachowanie terminu minimum 4 dniowego przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót (wprowadzenia na plac budowy) nie jest wymaganiem wygórowanym. Zamawiający zwraca uwagę, że po otrzymaniu kopii zawartej umowy ma prawo do złożenia sprzeciwu do zawartej umowy w przypadku nie uwzględnienia uwag do jej projektu.

Pytanie nr 129
Dla zmniejszenia ilości pracy, można wnieść o wykreślenie § 9 ust.17 w zakresie konieczności przedkładania do umów podwykonawczych odpisów z KRS podwykonawców. Nie przypuszczam aby Zamawiający dokonał zmian w tym zakresie, gdyż jest to dla jego wygody. Każdy może wyszukać podmiot w KRS w związku z czym przedkładanie odpisu KRS do umów jest zbędne i generuje niepotrzebne dodatkowe koszty.

Odpowiedź 129:
Zamawiający dokonuje zmiany zapisu § 9 ust.17, który otrzymuje nowe brzmienie:
„Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo kopię dokumentu właściwego z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzającego, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji. Powyższe nie dotyczy dokumentów publicznie dostępnych, np. odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego".

Pytanie nr 130
Zwracam się z wnioskiem o wykreślenie § 9 ust.17. Z powodów niezależnych od Wykonawcy termin „odpowiedzi techniczne" może być dłuższy jak 7 dni roboczych.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021 SPECJALISTA
data podpis
mgr inż. Ewa Rudejczyk

Odpowiedź 130:
W § 9 ust.17 nie ma zapisów dotyczących terminów. Zamawiający nie ma możliwości udzielenia odpowiedzi na to pytanie, gdyż nie wie co pytający miał na myśli. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę na odpowiedzi udzielone do pytania nr 131.

Pytanie nr 131
Zwracam się z wnioskiem o dodanie do § 15 ust. 1 zapisu:
„Jeżeli z obiektywnych względów technicznych/technologicznych lub organizacyjnych (np. konieczność zamówienia urządzeń lub materiałów) usunięcie wady w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie będzie możliwe, Wykonawca obowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od daty zgłoszenia wady i zaproponować odpowiedni termin usunięcia wady. W takim przypadku termin wyznacza Zamawiający, uwzględniając obiektywne możliwości techniczne/technologiczne i/lub organizacyjne naprawy."

Odpowiedź 131:
Zamawiający wyraża zgodę na dodanie do § 15 ust. 1 proponowanego zapisu.
Biorąc pod uwagę powyższe, § 15 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:
„W przypadku stwierdzenia przez Inżyniera Kontraktu wykonywania robót budowlanych niezgodnie z umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot umowy, Inżynier Kontraktu jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca. Jeżeli z obiektywnych względów technicznych/technologicznych lub organizacyjnych (np. konieczność zamówienia urządzeń lub materiałów) usunięcie wady w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie będzie możliwe, Wykonawca obowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od daty zgłoszenia wady i zaproponować odpowiedni termin usunięcia wady. W takim przypadku termin wyznacza Zamawiający, uwzględniając obiektywne możliwości techniczne/technologiczne i/lub organizacyjne naprawy."

Pytanie nr 132
Zwracam się z wnioskiem o dodanie zapisu w pkt 3 lit. d Karty Gwarancyjnej zapisu: „Jeżeli z obiektywnych względów technicznych/technologicznych lub organizacyjnych (np. konieczność zamówienia urządzeń lub materiałów) usunięcie wady w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie będzie możliwe, Wykonawca obowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od daty zgłoszenia wady i zaproponować odpowiedni termin usunięcia wady. W takim przypadku termin wyznacza Zamawiający, uwzględniając obiektywne możliwości techniczne/technologiczne i/lub organizacyjne naprawy."

Odpowiedź 132:
W karcie gwarancyjnej, w pkt. 3 lit d) Zamawiający dodaje treść o następującym brzmieniu:

„Jeżeli z obiektywnych względów technicznych/technologicznych lub organizacyjnych usunięcie wady w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie będzie możliwe, Wykonawca obowiązany jest poinformować Zamawiającego niezwłocznie od daty zgłoszenia wady i zaproponować odpowiedni termin usunięcia wady. W takim przypadku termin wyznacza Zamawiający, uwzględniając obiektywne możliwości techniczne/technologiczne i/lub organizacyjne naprawy."

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
pieczęć
mgr inż. Ewa Kurajczyk

Pytanie nr 133
Zwracam się z wnioskiem o dodanie zapisu do § 33 ust. 5 „Nie dotyczy Banku Finansującego".

Odpowiedź 133:
Zamawiający nie zgadza się na dodanie do § 33 ust. 5 proponowanego zapisu.

Pytanie nr 134
Odnośnie do postanowień wzoru umowy XVI. ZABEZPIECZENIEA NALEŻYTEGO WYKONANIA §17

Wykonawca zwraca się o modyfikację §17 ust. 3 poprzez wykreślenie fragmentu:
„Z treści gwarancji musi jednoznacznie wynikać, że wnioski o wypłaty gwarancyjne składane są do 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu ważności gwarancji zarówno w okresie realizacji umowy jak i okresie rękojmi. Za spełnienie ww. wymagania uznaje się także sytuację, kiedy termin ważności dokumentu gwarancyjnego będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych od terminu gwarancyjnego wymaganego umową."

Wykonawca podkreśla, że wszystkie dopuszczalne ustawą PZP formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy są równoważne. Zatem Zamawiający – Beneficjent gwarancji nie może wprowadzać odmiennych wymagań odnośnie do terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji od stosowanych do zabezpieczenia w postaci gotówki.
Beneficjent gwarancji jest uprawionych do złożenia żądania wypłaty z gwarancji w odpowiednich terminach jej obowiązywania

Odpowiedź 134:
Zamawiający wymaga aby z treści dokumentu gwarancyjnego jednoznacznie wynikała możliwość składania wniosków o wypłaty gwarancyjne w terminie 21 dni kalendarzowych licząc od dnia upływu ważności gwarancji. Możliwość składania wniosków o wypłaty gwarancyjne w terminie do 21 dni kalendarzowych licząc od dnia upływu ważności gwarancji pozwoli Zamawiającemu skorzystać z gwarancji na wypadek wystąpienia zdarzenia np. w ostatnim dniu (pod koniec tego dnia) obowiązywania gwarancji. Czas ten nie stanowi o przedłużeniu ważności gwarancji tylko odnosi się do czynności złożenia wniosku o wypłatę gwarancyjną w odniesieniu do zdarzenia mającego miejsca w okresie obowiązywania gwarancji. Zapis ten w żaden sposób nie wprowadza odmiennych wymagań odnośnie terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji od zabezpieczenia w postaci gotówki.
Odnosząc się do drugiej części zapisu §17 ust. 3, tj. treści: „Za spełnienie ww. wymagania uznaje się także sytuację, kiedy termin ważności dokumentu gwarancyjnego będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych od terminu gwarancyjnego wymaganego umową" Zamawiający informuje, że w sytuacji, kiedy Wykonawca przedłoży dokument gwarancyjny z którego wynikać będzie, że wnioski o wypłaty należy składać w okresie ważności gwarancji a jednocześnie termin gwarancji będzie wydłużony o 21 dni kalendarzowych, sytuację taką potraktuje jako spełnienie wymogu jak na wstępie.
Wybór należy do Wykonawcy.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
1-302 Szczecin, ul. Bohl. Getta Wgo 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
pieczęć
mgr inż. Ewa Kurajczyk

Pytanie nr 135
Odnośnie do postanowień dotyczących ubezpieczeń

X. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIU UMOWY

26. 1) d) - maszyny budowlane:
Wykonawca zwraca się o wykreślenie wymogu ubezpieczenia maszyn budowlanych w ramach ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) i zastąpienie zobowiązaniem Wykonawcy do posiadania ubezpieczenia maszyn budowlanych w czasie ich faktycznego wykorzystania w pracach na placu budowy oraz w czasie transportu na plac budowy.

Odpowiedź 135:
W odniesieniu do zadanego pytania oraz postanowień dotyczących ubezpieczeń opisanych w SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 1) Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wykreślenie wymogu ubezpieczenia maszyn budowlanych w ramach ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) i zastąpienie zobowiązaniem Wykonawcy do posiadania ubezpieczenia maszyn budowlanych w czasie ich faktycznego wykorzystania w pracach na placu budowy oraz w czasie transportu na plac budowy.

Pytanie nr 136
Odnośnie do postanowień dotyczących ubezpieczeń
X. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIU UMOWY

26. 1) f) - 116/1 – Pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku
Wykonawca zwraca się o uzasadnienie wprowadzenia klauzuli do zakresu ochrony ubezpieczeniowej, czy planowane jest oddawanie inwestycji do użytkowania etapami?

Odpowiedź 136:
W odniesieniu do zadanego pytania oraz postanowień dotyczących ubezpieczeń opisanych w SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 1) Zamawiający informuje, że nie planuje oddawania inwestycji do użytkowania etapami. Zgodnie z zapisami umowy § 3 przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego. Zamawiający z treści SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 1) lit f) wykreśla wymóg rozszerzenia zakresu ubezpieczenia o klauzulę dodatkową 116/1, tj. „Pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku powstałych wskutek: pożaru, uderzenia pioruna, wybuchu, upadku statku powietrznego, huraganu, deszczu nawalnego, powodzi, lawiny, śniegu, gradu, trzęsienia ziemi, zapadania lub osuwania się ziemi, zalania przez wydostawanie się wody i innych cieczy lub par z urządzeń wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych, dymu, uderzenia pojazdu, huku ponaddźwiękowego – minimalny limit 20.000.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia".

Pytanie nr 137
Odnośnie do postanowień dotyczących ubezpieczeń
X. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIU UMOWY

26. 2)
Wykonawca zwraca się o wykreślenie pkt. 2 w całości i wprowadzenie wymogu zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej jako tzw. Sekcji II w ubezpieczeniu ryzyk budowy/montażu (CAR/EAR) z włączeniem odpowiedzialności za szkody wyrządzone ubezpieczonemu przez innego ubezpieczonego (OC wzajemna), z sumą gwarancyjną w

Spółdzielcze Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Bolt. Godfr. W-go 1

SPECJALISTA ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rajczyk

wysokości 5.000.000 PLN na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w okresie ubezpieczenia.

Jednocześnie Wykonawca zobowiąże się do przedkładania polis ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności (polisa ogólna), jako uzupełnienia ochrony, do momentu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

Nałożony wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie określonym w pkt. 2 generuje wysoki koszt, który będzie miał wpływ na cenę oferty Wykonawcy.

Odpowiedź 137:
W odniesieniu do zadanego pytania oraz postanowień dotyczących ubezpieczeń opisanych w SIWZ Rozdział X ust. 26 pkt. 2) Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na objęcie całości zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do jednej polisy w ramach tzw. sekcji II w ubezpieczeniu ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR) pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań dotyczących ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej określonych Rozdziale X ust. 26 pkt. 2). Tym samym Zamawiający nie wyraża zgody na zmniejszenie zakresu lub sumy ubezpieczenia po przeniesieniu zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z pkt 26.2) do tzw. sekcji II w ubezpieczeniu ryzyk budowy i montażu (CAR/EAR). Zamawiający nie wymaga przedstawienia dowodu zawarcia odrębnej umowy ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności (polisy ogólnej).

Jednocześnie Zamawiający w treści zapisów Rozdziału X SIWZ skreśla ust. 30 oraz dokonuje modyfikacji treści ust. 27 i 28, które otrzymują nowe brzmienie:

„27. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedłoży polisę ubezpieczenia budowy/montażu od wszystkich ryzyk – CAR/EAR (sekcja I – ubezpieczenie mienia oraz sekcja II – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej), zgodnie z ustalonym w SIWZ zakresem. Wykonawca przedłoży polisę wraz z potwierdzeniem opłacenia wymagalnych rat składek. Dowody opłacenia kolejnych wymagalnych rat składek Wykonawca dostarczy niezwłocznie po upływie terminów ich płatności.

„28. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikający z polisy, o której mowa w pkt 26 - CAR/EAR (sekcja I – ubezpieczenie mienia oraz sekcja II – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej) - byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia".

Pytanie nr 146
Dokumentacja geologiczno-inżynierska z marca 2020 roku wskazuje, że wcześniej już zostały wykonane badania wstępne - w dokumentacji zaznaczone są archiwalne otwory. Prosimy o przesłanie archiwalnej dokumentacji

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
Zgodność z oryginałem potwierdzam
7/6/2021 mgr inż. Edyta Pomajczyk
data podpis

Odpowiedź 146:
Zamawiający uzupełnia dołączoną do projektu budowlanego dokumentację geologiczno – inżynierską o opracowanie podstawowe (tzw. archiwalne) z 2017r. określające warunki geologiczno – inżynierskie oraz opracowanie dodatkowych odkrywek z roku 2017. Jednocześnie Zamawiający informuje, że umieszczona w dniu publikacji SIWZ dokumentacja geologiczno -inżynierska pod adresem: http://f.stbs.pl/1._Projekt_budowlany.zip w katalogu : Badania geologiczne/ DOK GEOLO_PODST jest dodatkowym opracowaniem geologiczno - inżynierskim z marca 2020r., stanowiącym uzupełnienie ww. opracowań.

Dokumentację zamieszczoną pod adresem http://f.stbs.pl/1._Projekt_budowlany.zip zapisaną w katalogu: Badania geologiczne/DOK GEOLO_DODATEK usuwa się.

Pytanie nr 181
W w związku z warunkiem w w rozdziale II ust. 2 pkt. 2.1. b) :
"wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 2 roboty budowlane o wartości minimum 20 000 000 PLN brutto każda, obejmujące wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacjach każdy z nich, z kompletną infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, w tym w ramach jednej z ww. robót Wykonawca wykonał minimum jednokondygnacyjny parking podziemny, z minimum 100 miejscami postojowymi. W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z Wykonawców"

W związku z powyższym warunkiem prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wykonania kompleksu budynków w ramach jednego zadania powyżej 20.000.000,00 brutto , gdzie każdy z tych budynków posiada jedną kondygnację parkingu podziemnego i kondygnacje nadziemne parkingowe co łącznie daje powyżej 100 miejsc parkingowych w kompleksie budynków wykonanych w ramach jednego zadania, Zamawiający uzna warunek za spełniony.

W przypadku negatywnej odpowiedzi uprzejmie prosimy o zmianę warunku na:
wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 2 roboty budowlane o wartości minimum 20 000 000 PLN brutto każda, obejmujące wykonanie robót budowlanych wielobranżowych wraz z instalacjami i urządzeniami, polegające na budowie, przebudowie lub rozbudowie budynku lub kompleksu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych i/lub zamieszkania zbiorowego, i/lub użyteczności publicznej o minimum trzech kondygnacjach każdy z nich, z kompletną infrastrukturą zewnętrzną i urządzeniem terenu, w tym w ramach jednej z ww. robót Wykonawca wykonał minimum jednokondygnacyjny parking podziemny, z minimum 70 miejscami postojowymi łącznie na wszystkich wykonanych kondygnacjach podziemnych. W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek musi spełniać co najmniej jeden z Wykonawców.

Powyższa zmiana pozwoli na złożenie oferty większej liczbie Wykonawców, co przełoży się na uzyskanie większej liczby ofert, być może korzystniejszych cenowo.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 mgr inż. Ewa Rajczyk
data podpis

Odpowiedź 181
Wykonawca w celu spełnienia warunku winien wykazać się doświadczeniem w realizacji parkingu podziemnego (minimum jednokondygnacyjnego), przy czym wymagana ilość miejsc parkingowych winna być zlokalizowana w ramach kondygnacji podziemnych parkingu rozumianego jako jeden obiekt.
Jednocześnie Zamawiający informuje, że uzna, że Wykonawca spełniać będzie warunek wskazany w Rozdziale II ust. 2 pkt. 2.1. w sytuacji kiedy w ramach jednej ze wskazanych robót budowlanych wykaże się realizacją parkingu podziemnego (rozumianego jako jeden obiekt) z minimum 70 miejscami postojowymi zlokalizowanymi na kondygnacjach podziemnych.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Szatkowska

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 mgr inż. Ewa Rajczyk
data podpis

Dokumentacja geologiczno-inżynierska z marca 2017 r. wraz ze sprawozdaniem z wykonania dodatkowych odkrywek fundamentów, załączona do **odpowiedzi na pytanie nr 53 i 146**,

dołączona jest do projektu budowlanego rewitalizacji kwartału nr 36.

Szczecin, dnia 16.02.2021r.

Komórka zamówień i zleceń
Szczecińskie TBS Sp. z o.o.
W miejscu

Dot: Pn 78/DI/2020 – **„Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie".**

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1a - zwane dalej Zamawiającym, w nawiązaniu do zapytań zamieszczonych na portalu smartpzp.pl a dotyczących postępowania „Rewitalizacja obszaru obejmującego kwartał śródmiejski oznaczony numerem 36 ograniczony aleją Wojska Polskiego oraz ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Bł. Królowej Jadwigi, Małkowskiego, Ks. Bogusława X w Szczecinie", udziela odpowiedzi jak niżej: (pytania zachowują numerację zgodnie z nadaną w portalu smartpzp.pl):

Pytanie nr 30
Czy oferta ma również uwzględniać monitoring osiadań kamienic znajdujących się dookoła budynku? Czy wiadomo ile taki monitoring będzie miał punktów i czy znana jest ich lokalizacja?

Odpowiedź 30
W projekcie konstrukcyjnym zostało to określone.

Pytanie nr 31
Czy oferta ma zawierać monitoring drgań budowli sąsiednich?

Odpowiedź 31
Oferta powinna zawierać wszystkie elementy ujęte w dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa nie przewiduje żadnych prac związanych z technologia udarową czy wzbudzającą wibracje podłoża gruntowego.

Pytanie nr 32
W związku z mało czytelną dokumentacją projektowa (PW) branży sanitarnej - wydruki pdf w kolorze czarnym - prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej w formacie edytowalnym .dwg.

Odpowiedź 32
Zamawiający nie posiada edytowalnej wersji projektu kanalizacji (DWG). W związku z powtarzającymi się zapytaniami dotyczącymi wersji edytowalnej dokumentacji Zamawiający informuje, że wystąpił z wnioskiem do Projektanta o udostępnienie dokumentacji projektu wykonawczego w wersji edytowalnej. Jak tylko uzyska przedmiotową dokumentację, niezwłocznie udostępni ją dołączając do dokumentacji przetargowej niniejszego postępowania.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/16/2021 mgr inż. Ewa Rutkiewicz

1/21

Pytanie nr 36
Prosimy o potwierdzenie czy w zakresie wyceny ma być również kompletne wyposażenie technologii kuchni cateringowej żłobka w budynku A.

Odpowiedź 36
Tak, w cenie oferty należy uwzględnić kompletne wyposażenie technologii kuchni cateringowej w budynku A, zgodnie z dokumentacją.

Pytanie nr 41
W zestawieniu wymiarów studni kanalizacji deszczowej stanowiącym załącznik do projektu wykonawczego zewnętrznych instalacji sanitarnych wszystkie studzienki kontrolne drenarskie mają średnicę 425 mm. Natomiast na profilach podłużnych ich średnicę opisano jako 315 mm. Prosimy o wskazanie prawidłowej średnicy studzienek jaką Wykonawca powinien przyjąć w swojej wycenie.

Odpowiedź 41
Wykonawca powinien przyjąć średnicę 315 mm.

Pytanie nr 42
Zgodnie z dokumentacją projektową zaprojektowano dwie studnie kanalizacji deszczowej wyposażone w regulator przepływu (D03 i D89). Prosimy Zamawiającego o uszczegółowienie i wskazanie typu regulatora przepływu jaki należy przyjąć (stożkowy, pionowy, pływakowy).

Odpowiedź 42
Odpływ retencyjny ze zbiorników poprzez regulatory stożkowe montowane na mokro. Odpływy wód deszczowych na regulatorach przepływu należy przyjąć w ilości według dokumentacji.

Pytanie nr 43
Prosimy Zamawiającego o wskazanie parametrów rur PE w zakresie średnic 90-40 mm jakie Wykonawca powinien przyjąć do budowy zewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Odpowiedź 43
Wykonawca powinien przyjąć PE 100 RC SDR17.

Pytanie nr 44
Na sieci kanalizacji deszczowej zaprojektowano dwa separatory D02 oraz D88. Separator D02 oznaczony został na profilu jako separator koalescencyjny, natomiast D84 nie został opisany. W opisie technicznym widnieje zapis: „Odprowadzenie wód opadowych z ciągów pieszojezdnych poprzez betonowe separatory lamelowe". Prosimy Zamawiającego o

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/16/2021 mgr inż. Ewa Rutkiewicz

2/21

wskazanie jaki typ separatora powinien przyjąć Wykonawca oraz podanie wartości przepływów, tak by możliwy był ich dobór.

Odpowiedź 44
Opis powinien brzmieć następująco: „Odprowadzenie wód opadowych z ciągów pieszojezdnych poprzez betonowe separatory koalescencyjne (D02,D88) o przepustowościach minimalnych odpowiadających limitom zrzutu regulatorów przepływu na danych odcinkach".
Separator D02 – minimalna przepustowość 34.0 l/s
Separator D88 – minimalna przepustowość 12,0 l/s

Pytanie nr 45
Prosimy o podanie materiału z jakiego powinny zostać wykonane dwa zbiorniki wody deszczowej służące do podlewania zieleni.

Odpowiedź 45
Zaprojektowano zbiorniki wody deszczowej retencyjne oraz zbiorniki służące do podlewania zieleni wykonane z materiału typu PEHD. Dopuszcza się wykonanie zbiorników z innych materiałów (betonowe, polimerobetonowe etc.) przy zachowaniu spełnienia poniższych wymagań:
- zbiorniki powinny być wykonane oraz montowane zgodnie z indywidualną dokumentacją producenta (odpowiedni materiał do przewidywanych obciążeń, zabezpieczenie przed wyporem wód gruntowych, włazy i oprzyrządowanie etc.);
- sztywność obwodowa zbiornika SN8;
- zbiorniki wyposażone w komin włazowy/inspekcyjny DN1000 zakończony włazem (stopnie złazowe lub drabinki w kominach rewizyjnych)
- w przypadku zbiorników montowanych w terenie na ruch kołowy, zastosować żeliwny właz (odpowiedni do klasy obciążenia drogi) oparty na żelbetowej płycie odciążającej.

Pytanie nr 46
W opisie technicznym projektu wykonawczego zewnętrznych instalacji sanitarnych napisano: „Odwodnienia liniowe wyposażone w ruszt żeliwny kl. C250 – D400 oraz systemowe skrzynki odpływowe z koszem osadczym.". W udostępnionych przedmiarach pozycja 202 d.1.5.2. wskazuje na przyjęcie odwodnienia liniowego o klasie obciążenia C250. Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca w swojej wycenie przyjąć powinien odwodnienie klasy C250.

Odpowiedź 46
Odwodnienia liniowe w zależności od lokalizacji powinny mieć klasę:
- D400 w drodze pożarowej (D74)
- C250 w ciągach pieszojezdnych

Pytanie nr 47
Zgodnie z opisem technicznym projektu wykonawczego zewnętrznych instalacji sanitarnych wpusty deszczowe powinny mieć średnicę DN450. Natomiast pozycja 200 d.1.5.2 przedmiaru robót wskazuje na średnicę DN500. Prosimy o podanie prawidłowej średnicy betonowych wpustów deszczowych.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla Wojo 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
SPÓŁKA
mgr inż. Ewa Rutkiewicz

Odpowiedź 47
Wpusty deszczowe powinny mieć średnicę DN500

Pytanie nr 48
Prosimy Zamawiającego o wskazanie parametrów rury PE o średnicy 90 mm jaką Wykonawca powinien przyjąć do budowy odcinka rurociągu tłocznego zewnętrznej kanalizacji sanitarnej.

Odpowiedź 48
Wykonawca winien przyjąć do budowy odcinka rurociągu tłocznego zewnętrznej kanalizacji sanitarnej rurę PE 100 RC SDR17

Pytanie nr 57
czy jest możliwość uzyskania dokumentacji geologiczno- inżynierskiej?

Odpowiedź 57:
Zamawiający w odpowiedzi na pytanie nr 53 i nr 146 uzupełnił dołączoną do projektu budowlanego dokumentację geologiczno – inżynierską o opracowanie podstawowe (tzw. archiwalne) z 2017r. określające warunki geologiczno – inżynierskie oraz opracowanie dodatkowych odkrywek z roku 2017. Jednocześnie Zamawiający poinformował, że umieszczona w dniu publikacji SIWZ dokumentacja geologiczno -inżynierska pod adresem: http://f.stbs.pl/1. Projekt budowlany.zip w katalogu: Badania geologiczne/ DOK GEOLO_PODST jest dodatkowym opracowaniem geologiczno -inżynierskim z marca 2020r., stanowiącym uzupełnienie ww. opracowań.

Dokumentację zamieszczoną pod adresem http://f.stbs.pl/1. Projekt budowlany.zip zapisaną w katalogu: Badania geologiczne/DOK GEOLO_DODATEK usuwa się.

Pytanie nr 58
Prosimy o informację czy dopuszczalna będzie zamiana komór wodomierzowych wykonanych z polimerobetonu na betonowe. Polimerobeton jest bardziej kruchy, ma inny ciężar właściwy i znajduje zastosowanie najczęściej w kontakcie np. z agresywnymi ściekami.

Odpowiedź 58
Projektant dopuszcza zastosowanie studni betonowych pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia przez Wykonawcę rozwiązania ze ZWiK.

Pytanie nr 59
1. Dotyczy rozbiórek etapu II.
Z wizji lokalnej zorganizowanej przez STBS w dniu 11.01.2021 wynika, że do rozbiórki zgodnie z udostępnionym projektem rozbiórek oprócz śmietników, murków, nawierzchni utwardzonych oraz podziemnej komory na opał są podziemne pozostałości porozebranych w I etapie budynku oficynowym (zasypana gruzem część piwniczna przeznaczona do rozbiórki) oraz fundamenty budynków garażowych i budynku gospodarczego.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla Wojo 1
STWIERDZAM zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
PRAWNIK
mgr inż. Ewa Rutkiewicz

Zakres obmiarowy i ilościowy rozbiórek części podziemnych szczególnie zasypanej oficyny oraz budynków garażowych i budynku gospodarczego nie jest możliwy przez Wykonawcę do zweryfikowania.
Zamawiający udostępnił w dokumentacji przetargowej Inwestorskie przedmiary robót rozbiórkowych dla wyżej wymienionych obiektów który budzi nasze wątpliwości.
W ramach materiałów rozbiórkowych przeznaczonych do wywiezienia i utylizacji z poszczególnych obiektów znajdują się w przedmiarze Inwestorskim znacznie większe ilości gruzu niż wynika to z opisanych w przedmiarach koniecznych do wykonania robót rozbiórkowych. Ponadto wpisano w przedmiary poszczególnych obiektów duże ilości wywozu do utylizacji desek i odpadów drewnianych oraz papy i złomu.
Czy wywóz i utylizacja powyższych materiałów jak drewno, papa, złom są przedmiotem tego postępowania przetargowego.?
Jeśli tak to prosimy o wskazanie miejsca składowania tych materiałów i potwierdzenia prawidłowej ich ilości zawartej w przedmiarach Zamawiającego.
Jeśli nie to prosimy o poprawienie i uwiarygodnienie przedmiarów robót rozbiórkowych obejmujących wywóz i utylizację wszystkich materiałów rozbiórkowych.

Odpowiedź 59 pkt. 1
Rozbiórki, a co za tym idzie wywóz gruzu i materiałów rozbiórkowych są przedmiotem postępowania. W I etapie rozbiórek, który został zrealizowany założono zasypanie piwnic rozbieranego budynku gruzem z rozbieranych wyższych kondygnacji. W cenie oferty należy uwzględnić wywóz gruzu z piwnic oficyny, które będą rozbierane w II etapie w ramach niniejszego zamówienia. Poniżej podajemy ilość materiałów z rozbiórki II etapu z uwzględnieniem gruzu wsypanego do piwnic budynku oficynowego w trakcie rozbiórki w I etapie.
Wywóz i utylizacja materiałów jak drewno, papa, złom nie są przedmiotem tego postępowania przetargowego. Pozycje te zostały zamieszczone omyłkowo. Właściwe ilości wywozu i utylizacji gruzu dla poszczególnych obiektów wynoszą:

BUDYNEK OFICYNOWY – [155,25+26,956+5,86+135*0,15+58,6] = 266,92 m3
BUDYNEK GOSPODARCZY – [313*0,15+46,95+15,756+16,806] = 126,46 m2
BUDYNEK GARAŻOWY NR 1 – [135*0,15+20,25+13,032+13,2] = 66,73 m3
BUDYNEK GARAŻOWY NR 2 – [171*0,15+25,65+16,032+18,2] = 85,53 m3
BUDYNEK GARAŻOWY NR 3 – [25*0,15+3,75+3,499+4,375] = 15,37 m3

Pytanie nr 63
Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie studni wodociągowych z prefabrykowanego żelbetu a nie z polimerobetonu?

Odpowiedź 63
Projektant dopuszcza zastosowanie studni z prefabrykowanego żelbetu pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia przez Wykonawcę rozwiązania z Zamawiającym.

Pytanie nr 64
W związku z małą ilością informacji nt. separatorów, prosimy o uściślenie:

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-002 Szczecin, ul. Bolt. Świętego W-ga 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KALISTA
mgr inż. Ewa Ratajczyk

- jaki został przewidziany rodzaj urządzenia oznaczonego na profilu jako D88(czy to ma być separator lamelowy, koalescencyjny czy inny?) oraz podanie wymaganych przepustowości(nominalnej, maksymalnej)
- w separatorze koalescencyjnym (D02) podanie przepustowości nominalnej

Odpowiedź 64
Odprowadzenie wód opadowych z ciągów pieszojezdnych poprzez betonowe separatory koalescencyjne (D02,D88) o przepustowościach minimalnych odpowiadających limitom zrzutu regulatorów przepływu na danych odcinkach.
Separator D02 – minimalna przepustowość 34.0 l/s
Separator D88 – minimalna przepustowość 12,0 l/s

Pytanie nr 65
Dotyczy projektu rozbiórek – czy w związku z wykonaniem rozbiórek etapu I, wszystkie instalacje sanitarne wskazane w dokumentacji rozbiórek etapu I zostały wykonane? Czy należy w wycenie branży sanitarnej ujmować ten zakres? Jeżeli tak to proszę o rozpisanie pozostałego do wykonania zakresu.

Odpowiedź 65
W pierwszym etapie rozbiórek instalacje sanitarne zostały zlikwidowanie w rozbieranych obiektach (obiekty rozbierane były do poziomu terenu). Poza nimi instalacje zewnętrzne nie były likwidowane.

Pytanie nr 69
W pkt. od 5.7 do 5.9 opisu technicznego Projektu zagospodarowania terenu, opisano trzy odmienne nawierzchnie placu zabaw i elementów zabawowych. Tymczasem na rys. Z/1 wyróżniono tylko dwie z nich (posadzkę bezpieczną EPDM oraz nawierzchnię mineralną). Prosimy o uściślenie opisu technicznego o lokalizację poszczególnych typów nawierzchni (place zabaw, placyki rekreacyjne, ogrody społeczne, itd.) oraz odniesienie ich na rys. Z/1 i Z/3 w sposób niepozostawiający miejsca na domysły.

Odpowiedź 69
Nawierzchnię EKOWAY (opis pkt 5.9) zamieniono na płyty chodnikowe różnokolorowe – dotyczy elementu zabawowego G na rysunku Z/3. Pozostałe nawierzchnie są pokazane w legendzie na rysunku Z/1 i Z/3. Zamawiający dołącza skorygowaną część opisu do PW Zagospodarowania terenu (1 strona).

Pytanie nr 70
W pkt. 6.2, lit. od b) do e) opisu technicznego Projektu zagospodarowania terenu, opisano nawierzchnie utwardzone (jezdne i chodnika), wykończone płytami betonowymi lub granitowymi oraz kostką betonową. Warstwy wykończeniowe tych nawierzchni, różnią się od tych opisanych na rys. Z/1 i Z/3 (np. w opisie technicznym występują płyty betonowe 30x30x6cm lub płyty granitowe 60x60cm oraz kostka betonowa 20x20x8cm, na rys. Z/1 płyty granitowe, płomieniowane i płyty betonowe 30x30cm oraz kostka betonowa 20x20cm, a na rys. Z/3 płyty betonowe 60x60cm i kostka betonowa 12x12cm). Prosimy o jednoznaczne

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
KALISTA
mgr inż. Ewa Ratajczyk

określenie projektowanych warstw wykończeniowych nawierzchni utwardzonych oraz odniesienie ich lokalizacji na rys. Z/1 i Z/3 w sposób niepozostawiający miejsca na domysły.

Odpowiedź 70
Zaprojektowano następujące wykończenia nawierzchni - zgodnie z planszą Z/1 oraz opisem technicznym:

1. Płyty granitowe płomieniowane 60x60cm w kolorze jasno-szarym jako wykończenie płaszczyzny fontanny.
2. Płyty betonowe wykończone kruszywem naturalnym 30x30 cm w kolorze jasno-szarym jako wykończenie głównych ciągów pieszych i komunikacyjnych, z uwagą, że w miejscu , gdzie odbywa się ruch pojazdów (droga pożarowa lub dojazdy do agregatu prądotwórczego i trafostacji) należy zastosować płytę betonową o grubości 8cm i wzmocnioną podbudowę . W pozostałych miejscach można zastosować płytę betonową gr. 6 cm.
3. Kostkę betonową wykończoną kruszywem naturalnym 20x20 cm w kolorze jasno-szarym jako wykończenie pozostałych ciągów pieszych i komunikacyjnych oraz dojść do budynków (droga pożarowa lub dojazd do trafostacji). W pozostałych miejscach, gdzie odbywa się ruch pieszy można zastosować płytę gr. 6 cm.

Plansza Z/3 jest planszą projektową małej architektury i aranżacji placów zabaw – nawierzchnie należy wykonywać zgodnie z opisem technicznym i planszą podstawową Z/1.
W załączeniu rysunek nr 3, na którym pokazano dojazdy w obrębie ciągów pieszych, gdzie należy wykonać wzmocnioną podbudowę i wykonać nawierzchnię (płytę chodnikową lub kostkę) o gr.8 cm.

Pytanie nr 72
Czy na styku ściany szczelinowej i posadzki betonowej w cz. garażowej należy wykonać cokół? Jeśli tak, to z jakiego materiału?

Odpowiedź 72
Nie, cokół na styku ściany szczelinowej i posadzki betonowej nie jest projektowany.

Pytanie nr 73
W związku z dużym zakresem projektu i dosyć wzmiankową dokumentacją, prosimy o opracowanie i przekazanie księgi pomieszczeń ze specyfikacją materiałów wykończeniowych dla posadzek, ścian i sufitów w każdym pomieszczeniu - ułatwi to wycenę oraz przebieg prac budowlanych i procedury odbiorowe

Odpowiedź 73
Takie opracowanie nie jest objęte zakresem projektu wykonawczego. Wykaz pomieszczeń w poszczególnych budynkach wraz z ich powierzchnią jest załącznikiem do Opisu Technicznego, a wykończenia posadzek i ścian są opisane w Opisach Technicznych do poszczególnych budynków. Opis do Architektury i opis warstw w Architekturze jest wystarczający do wyceny.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data podpis
EKSPERT ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rataczyk

Pytanie nr 74
Prosimy o przekazanie detalu balustrad zlokalizowanej w cz. garażowej na kondygnacji P-2, P-1

Odpowiedź 74
Pytanie nie jest precyzyjne. Nie wiadomo, o które balustrady chodzi autorowi pytania. Balustrady klatek schodowych znajdują się w detalach do poszczególnych budynków i pawilonów zejściowych do garażu. Przy rampach zjazdowych na poziomie –2 i –1 funkcję balustrady pełnią ścianki murowane od poziomu posadzki do wysokości 110 cm.

Pytanie nr 75
Prosimy o przekazanie zestawienia balustrad z sumowanymi ilościami poszczególnych typów balustrad

Odpowiedź 75
Wszystkie balustrady pokazano na rysunkach detali dla poszczególnych budynków.

Pytanie nr 76
Prosimy o przekazanie przekrojów przez rampy zjazdowe

Odpowiedź 76
Przekroje przez rampy zjazdowe znajdują się w dokumentacji projektowej dla budynków A (Rys.A.17 Przekrój P5-P5) i C (Rys.09 Przekrój C1-C1).

Pytanie nr 77
Przy posadzka betonowa ramp zjazdowych ma mieć powierzchnię wykończoną przez mioteł̨kowanie?

Odpowiedź 77
Rampy zjazdowe mają mieć powierzchnię antypoślizgową i zgodnie z Opisem Technicznym do budynku A i C - ma być to nawierzchnia betonowa ryflowana wykonywana w technologii nacięć w warstwie wylewki.

Pytanie nr 78
Czy na słupach w cz. garażowej należy wykonać malowanie ostrzegawcze? Jeśli tak, to prosimy o przekazanie detalu

Odpowiedź 78
Szczegół oznakowania słupów w garażu pokazano na rysunku D/1 w opracowaniu „Stała organizacja ruchu".

Pytanie nr 79
Czy na ścianach w cz. garażowej należy wycenić wełnę gr. 15cm zgodnie z rzutami, czy 12cm zgodnie z opisem?

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data podpis
EKSPERT ds. zamówień publicznych mgr inż. Ewa Rataczyk

Odpowiedź 79
Zarówno na rzutach , jak i w opisie na ścianach jest 12cm wełny mineralnej w garażu podziemnym. Proszę więc wycenić taką grubość.

Pytanie nr 81
Prosimy o przekazanie projektu kolorystyki ścian w garażu

Odpowiedź 81
Wszystkie ściany malowane na kolor biały.

Pytanie nr 83
Czy podciągi pod stropem na kondygnacji P-2 w garażu należy otynkować? Czy tylko stropy podlegają tynkowaniu?

Odpowiedź 83
W garażu podziemnym tynkowane mają być sufity i podciągi w pomieszczeniach użytkowych takich jak: stróżówka, pomieszczenia wc, szatnie, pomieszczenia gospodarcze. W hali garażowej stropy nietynkowane, za wyjątkiem fragmentów pod budynkami, ocieplonych wełną lamelową i otynkowanych tynkiem natryskowym.

Pytanie nr 84
Czy w skład przetargu wchodzi dostawa wyposażeniu cateringu w żłobku?

Odpowiedź 84
Tak, w cenie oferty należy uwzględnić kompletne wyposażenie technologii kuchni cateringowej w budynku A, zgodnie z dokumentacją.

Pytanie nr 85
Prosimy o naniesienie na rys. Z/1 i Z/3, lokalizacji (wymienionych w opisie technicznym Projektu zagospodarowania terenu) oporników betonowych 12x30cm, krawężników betonowych 15x25cm oraz obrzeży chodnikowych 6x30cm. Na chwilę obecną, nie można zweryfikować podanych w przedmiarze ilości i rodzaju ww. elementów z powodu braku ich oznaczenia na ww. rysunkach.

Odpowiedź 85
Wszystkie oporniki i krawężniki są pokazane i opisane na planszy podstawowej Z/1.

Pytanie nr 86
Czy spód podciągów w garażu na kondygnacji P-1 należy wykończyć wełną mineralną?

Odpowiedź 86
Zgodnie z przekrojami wełnę należy ułożyć tylko na bocznych płaszczyznach podciągów.

Pytanie nr 87
Czy strop garażu na kondygnacji P-1, który nie zostanie pokryty wełną mineralną, należy otynkować, poszpachlować i pomalować?

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
I-302 Szczecin, ul. Bohl. Gettą W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Radajczyk

Odpowiedź 87
W garażu podziemnym tynkowane mają być sufity i podciągi w pomieszczeniach użytkowych takich jak: stróżówka, pomieszczenia wc, szatnie, pomieszczenia gospodarcze. W hali garażowej stropy nietynkowane, za wyjątkiem fragmentów pod budynkami, ocieplonych wełną lamelową i otynkowanych tynkiem natryskowym.

Pytanie nr 88
Czy na wełnie lamelowej do ocieplenia stropu nad garażem należy wykonać wyprawę tynkarską?

Odpowiedź 88
Tak, należy wykonać warstwę tynku metodą natryskową.

Pytanie nr 89
Prosimy o podanie faktycznej wysokości podciągów pod stropem w cz. garażowej. Wg rzutów mają wysokość 70cm, natomiast wg przekrojów 55cm.

Odpowiedź 89
Obie wartości są prawidłowe. Na rzutach wysokości podciągów podane są łącznie z grubością stropu, który stanowi część konstrukcyjną podciągu.

Pytanie nr 90
Czy strop pomieszczeń przyległych do terenowych klatek schodowych T1 i T2 należy ocieplić wełną lamelową?

Odpowiedź 90
Pomieszczenia, które mają ocieplone ściany, muszą mieć także ocieplony strop od spodu. Są to pomieszczenia: P-207 Pom. gospodarcze, P-1.07 Węzeł cieplny, P-1.09 WC, P-1.08 Pom. gospodarcze, P-1.19 Przyłącze wody – patrz przekrój P6-P6. Grubość warstwy wełny 10 cm.

Pytanie nr 91
Prosimy o przekazanie projektu malowania oznaczeń części garażowej

Odpowiedź 91
Szczegóły oznakowania w garażu pokazano na rysunku D/1 i D/2 w opracowaniu „Stała organizacja ruchu".

Pytanie nr 92
Czy w pomieszczeniach w części garażowej z posadzką betonową należy wykonać cokół? Jeśli tak, to z jakiego materiału?

Odpowiedź 92
Projekt nie przewiduje cokołu na styku posadzki betonowej hali garażowej i ścian szczelinowych.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
I-302 Szczecin, ul. Bohl. Gettą W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
SPECJALISTA
ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Radajczyk

Pytanie nr 93
Prosimy o przekazanie zestawienie elementów wyposażenia do wyceny

Odpowiedź 93
Do wyceny należy przyjąć jedynie wyposażenie pokazane na rzutach i wymienione w opisach technicznych do poszczególnych budynków z uwzględnieniem „Szczegółowych wymagań Zamawiającego dotyczących przedmiotu zamówienia" stanowiących załącznik nr 13 do SIWZ.

Pytanie nr 94
Prosimy o określenie, w którym pomieszczeniach należy wykonać folię w płynie jako izolację posadzek i ścian

Odpowiedź 94
Folię w płynie, jako izolację posadzek z wywinięciem na ściany należy wykonać w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności : łazienkach, toaletach, wc, pomieszczeniach gospodarczych, węzłach cieplnych, pomieszczeniach przyłączy wody.

Pytanie nr 96
Czy w ofercie należy uwzględnić wykończenie wewnątrz szachtów, do której będzie dostęp w czasie eksploatacji obiektu?

Odpowiedź 96
Projekt i przedmiar nie uwzględnia tynkowania wnętrza szachtów.

Pytanie nr 97
Prosimy o przekazanie specyfikacji parapetów w żłobku, CAL i mieszkaniach

Odpowiedź 97
Parapety, zarówno w części mieszkalnej, jak i w pozostałych lokalach, mają być wykonane zgodnie ze standardami STBS-u , t.j. zgodnie z Opisem Technicznym z konglomeratów kamiennych gr.2 cm. Kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym.
W części istniejącej budynku B wymiana parapetów na parapety wewnętrzne z postformingu gr.2,8 cm w kolorze złamanej bieli zbliżonej do koloru stolarki okiennej (RAL 7047).

Pytanie nr 98
Prosimy o przekazanie parametrów styropianu twardego z warstwy przekrojowej P.07 i pozostałych, w których ten materiał występuje

Odpowiedź 98
Styropian z warstwy P.07 w budynku A to styropian posadzkowy. W warstwach posadzkowych (za wyjątkiem stropodachów) należy zastosować styropian o następujących parametrach: twardy styropian posadzkowy EPS 100 o współczynniku przewodzenia ciepła λ=036 W/mK o wysokiej odporności na nacisk, wytrzymałość na zginanie ≥ 150 kPa, wytrzymałość na ściskanie ≥ 100 kPa. Na stropodachy dachy należy stosować styropian twardy EPS 200A

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Geda W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/6/2021 data podpis Dz. Zabudowy i C.P.I. mgr inż. Ewa Rataj

Pytanie nr 99
Prosimy o przekazanie opisu warstwy przekrojowej P13

Odpowiedź 99
W budynku C opis warstwy P 13 znajduje się na rysunku nr 13 Warstwy przekrojowe. W budynku A opisy warstw P13 i P13A znajdują się na rysunku detalu D32 *Nawierzchnie dachu żłobka*. W załączeniu rysunek warstw przekrojowych do budynku A uzupełniony o brakującą warstwę.

Pytanie nr 100
Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności - wg przekrojów w warstwach P.13, P.11, P.10 występują sufity podwieszane, wg opisu warstw występuje płyta żelbetowa szpachlowana. Które rozwiązanie jest prawidłowe?

Odpowiedź 100
Jeżeli pytanie dotyczy budynku C to wyjaśniamy, że w opisie warstw ww. zawarto dwa rodzaje stropów - stropy tynkowane oraz stropy z sufitem podwieszanym. Sufity podwieszane zostały pokazane na rysunkach *D2-D5 Detale sufitów podwieszanych.* Tam gdzie na rzucie zaznaczono sufit podwieszany należy go wykonać zgodnie z opisem warstwy, a tam, gdzie sufit podwieszany nie występuje należy wykonać tynk gipsowy na płycie żelbetowej stropu.
W budynku A w lokalach usługowych : CAL i żłobek należy wykonać sufity podwieszane akustyczne zgodnie z opisem technicznym – Pkt.9.3. Wykończenie sufitów. Sufity podwieszane nie występują jedynie na klatkach schodowych w obrębie lokali CAL i żłobka.

Pytanie nr 102
Czy istnieją w obiekcie miejsca, w których należy wzmocnić posadzkę jastrychową siatką zbrojeniową? Jeśli tak, to prosimy o zaznaczenie tych miejsc na rzutach i udostępnienie poprawionej dokumentacji

Odpowiedź 102
W obiekcie nie występują posadzki jastrychowe, za wyjątkiem jastrychu wodoprzepuszczalnego na dachu żłobka - wg opisu technicznego stropodachu żłobka – rozwiązanie specjalistyczne związane z zastosowaniem sztucznej trawy jako nawierzchni bezpiecznej. Zbrojenie z włókien polipropylenowych przewidziano w posadzce betonowej pod urządzenia zabawowe na dachu żłobka – patrz rys. *D32 Nawierzchnie dachu żłobka* oraz *rys. D29 Plac zabaw na dachu żłobka*, gdzie pokazano obrys posadzki betonowej do zazbrojenia. Zbrojenie przewidziano także w posadzce betonowej garażu podziemnego w postaci zbrojenia rozproszonego

Pytanie nr 103
Prosimy o podanie typów wykończeń ścian w pomieszczeniach żłobka

Odpowiedź 103
Wykończenie ścian żłobka opisano w Pkt. 9. Tynki wewnętrzne i wykończenia ścian. Ppkt. 9.1.1. Centrum Aktywności Lokalnej i żłobek. W Opisie technicznym do budynku A.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Geda W-go 1 STWIERDZAM Zgodność z oryginałem 7/6/2021 data podpis Dz. Zabudowy i C.P.I. mgr inż. Ewa Rataj

Pytanie nr 104
Co oznacza zapis z opisu architektonicznego bud. A - ' górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na biało"?

Odpowiedź 104
Oznacza to, że zamiast zastosowania plastikowej listwy wykończeniowej należy wykonać wykończenie górnej krawędzi okładziny ściennej z glazury masą tynkarską – w załączeniu rysunek poglądowy *nr 5 Detal wykończenia glazury*

Pytanie nr 106
Prosimy o naniesienie na rysunki Projektu zagospodarowania terenu (lub uzupełnienie tego projektu o nowe rysunki) z zaznaczonymi jednoznacznie strefami jezdnymi. Na chwilę obecną, z powodu rozbieżności w oznaczeniach nawierzchni na rysunkach, nie można w sposób bezsporny rozróżnić nawierzchni jezdnych od chodników. Np. czy obsługa śmietnika nr. 5, będzie się odbywała od strony budynku B czy od strony budynków przy ul. Małkowskiego? Czy należy przewidzieć nawierzchnię jezdną pod samą bramę tego śmietnika? W tej chwili, wg oznaczeń na rysunku Z/1, nawierzchnia jezdna to tylko fragment znajdujący się bezpośrednio przed bramą tego śmietnika, natomiast dojazdy do bramy to już chodnik.

Odpowiedź 106
Zamawiający dołącza rysunek pokazujący nawierzchnie jezdne i nawierzchnie jezdne chodników o wymaganej wzmocnionej podbudowie.

Pytanie nr 107
Prosimy o przekazanie aranżacji pomieszczeń żłobka zgodnie z uwagą dotyczącą kolorystyki z opisu architektury.

Odpowiedź 107
Projekt aranżacji wnętrz oraz kolorystyki nie był przedmiotem zamówienia. W projekcie uwzględniono malowanie wszystkich pomieszczeń na kolor biały.

Pytanie nr 108
Prosimy o przekazanie projektu ściany mobilnej z uwzględnieniem detali montażowych oraz opisem sposobu sterowania i parametrów akustycznych.

Odpowiedź 108
Parametry ściany mobilnej w CAL-u podano w Opisie technicznym w pkt. 9.2 Ściany przesuwne Centrum Aktywności Lokalnej. Należy przyjąć rozwiązanie systemowe, detale wg technologii wybranego producenta.

Pytanie nr 109
Prosimy o podanie specyfikacji materiałowej dla wykończenia tubusów świetlików w żłobku.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
KOORDYNATOR ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rataczyk

Odpowiedź 109
Przyjęto świetliki o podstawie kwadratowej, systemowe, z kołnierzem systemowym. Opis parametrów świetlików zawarty jest w pkt. 6.7.5 Świetliki, a sposób ich wykonania obrazuje przekrój P4-P4 oraz detal D.37 Detal świetlika. Zaprojektowano kopułkę z poliwęglanu przeźroczystego na zewnątrz a od wewnątrz szyba zespolona energooszczędna ze szkłem klejonym bezpiecznym, nieotwierana. Zamiast murowania podstawy pod świetlik można zastosować systemową podstawę producenta.

Pytanie nr 110
Prosimy o przekazanie zestawienia bram z części garażowej obiektu z podaniem ilości i specyfikacji poszczególnych bram

Odpowiedź 110
W projekcie nie występują typowe bramy garażowe lecz kurtyny przeciwpożarowe. Pomiędzy poziomami –2 i –1 zaprojektowano kurtyny przeciwpożarowe EI60, oddzielające pożarowo 2 poziomy garażu (2 szt.) zamontowane przy rampach zjazdowych oraz 1 szt. oddzielającą strefę pożarową na poziomie -1. Są to bramy/kurtyny przeciwpożarowe kurtynowe wykonane z tkaniny z włókna szklanego wzmocnionej drutem stalowym, rolowane. Kurtyny są na stałe otwarte, włączone w system SAP, który w czasie pożaru wyzwala zamykanie się bramy/kurtyny (brama/kurtyna na stałe w pozycji otwartej zamyka się w razie pożaru); bramy/kurtyny w klasie odporności ogniowej EI 60, dostarczane w komplecie z napędem, centralą sterującą oraz podwójnym zestawem sygnalizatorów do zlokalizowania po obu stronach bramy - wjazdowej i zjazdowej. Występują dwa typy bramy/kurtyny:
Typ 1 - szerokość montażowa 450 cm wysokość w świetle przejazdu : 220 cm - 2 szt
Typ 2 - szerokość montażowa 600 cm; wysokość w świetle przejazdu : 220 cm - 1 szt.

Pytanie nr 111
Prosimy o przekazanie przekrojów przez szyby windowe

Odpowiedź 111
Przekroje szybów w załączeniu – Rys.nr 1. Należy rozpatrywać łącznie z rysunkami konstrukcyjnymi szybów

Pytanie nr 112
Prosimy o przekazanie przekrojów przez klatki schodowe

Odpowiedź 112
Przekroje klatek schodowych znajdują się w poszczególnych dokumentacjach dotyczących budynków A, B, C oraz pawilonów

Pytanie nr 113
Prosimy o przekazanie detali progów windowych

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotla W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
KOORDYNATOR ds. zamówień publicznych
mgr inż. Ewa Rataczyk

Odpowiedź 113
Detal wg specyfikacji dźwigu wybranego producenta urządzenia dźwigowego – Rys. nr 2 wytyczne dźwigowe na podstawie przykładowego producenta w załączeniu.

Pytanie nr 114
Prosimy o przekazanie detali zabudowy ościeży drzwi windowych

Odpowiedź 114
Detal wg specyfikacji dźwigu wybranego producenta urządzenia dźwigowego – Rys. nr 2 wytyczne dźwigowe na podstawie przykładowego producenta w załączeniu

Pytanie nr 116
Prosimy o podanie listy wyposażenia łazienek i łazienek dla niepełnosprawnych

Odpowiedź 116
Szczegółowe opisy wyposażenia łazienek podano w Załączniku nr 13 do SIWZ oraz w opisach technicznych do poszczególnych projektów:
Budynek A:
pkt. 10.7.2. Łazienki w CAL
pkt. 10.9.1. Elementy wyposażenia łazienek dla osób niepełnosprawnych (w mieszkaniach)
Budynek B:
Pkt. 8.8 Wyposażenie budynku – łazienki dla osób niepełnosprawnych.

Pytanie nr 117
Czy w części żłobka ma być wykonany jeden typ sufitu podwieszanego? Jeśli ma być ich większa ilość to prosimy o uzupełnienie dokumentacji.

Odpowiedź 117
W budynku A w lokalach usługowych: CAL i żłobek należy wykonać sufity podwieszane akustyczne zgodnie z opisem technicznym – Pkt.9.3. Wykończenie sufitów. Sufity podwieszane nie występują jedynie na klatkach schodowych w obrębie lokali CAL i żłobka.

Pytanie nr 118
Czy wycieraczka ma być w całym pomieszczeniu K.0.07 bud. A (Żłobek). Z jakiego materiału należy przewidzieć cokół w tym pomieszczeniu?

Odpowiedź 118
Tak. Cokoły o wys. 10 cm wykonać z gresu.

Pytanie nr 119
Ze względu na technologię robót wykonania ściany szczelinowej i jej dopuszczalne odchyłki, szpachlowanie ściany szczelinowej jest praktycznie niemożliwe do wykonania. Prosimy o usunięcie zapisu z opisu architektonicznego i zmianę rozwiązania.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
KSIĘGOWA podpis
mgr inż. Elżbieta Kołątczyk

Odpowiedź 119
W opisie nie ma mowy o tynkowaniu ścian szczelinowych, jest natomiast zapis na temat wyrównania nierówności technologicznych masą szpachlową cementowo-wapienną. Ściany nie muszą osiągnąć idealnej gładkości. Chodzi o wyrównanie większych nierówności w celu uzyskania estetycznego wyglądu ściany.

Pytanie nr 120
Prosimy o przekazanie detali małej architektury z dachów - tj. donic z ociepleniem, donic drewnianych, itp.

Odpowiedź 120
Donice dachowe pokazane są na rysunku *D29 Plac zabaw na dachu żłobka* i są to donice drewniane, typowe, do których nie ma potrzeby opracowywać detali. Ocieplenie donicy od wewnątrz można zrealizować w prosty sposób wykładając jej wnętrze warstwą styropianu i przykrywając folią PE. Donice muszą być zaimpregnowane preparatami zabezpieczającymi przed wilgocią i korozją biologiczną. Zamawiający dołącza zdjęcia przedstawiające sposób zabezpieczenia donic oraz zdjęcie przykładowej donicy do zastosowania na dachach i w ogrodach społecznych.

Pytanie nr 121
Czy plac budowy należy zorganizować zgodnie z załączonymi rysunkami do dokumentacji przetargowej?

Odpowiedź 121
Projekt przewiduje możliwy wariant zagospodarowania placu budowy. Wykonawca powinien zagospodarować plac budowy stosownie do swoich potrzeb uwzględniając stosunki własnościowe na terenie Kwartału 36 i zapewniając swobodę poruszania się mieszkańcom poszczególnych nieruchomości (dojścia do klatek schodowych, do miejsc gromadzenia odpadów) przy uwzględnieniu zapisów SIWZ wraz z późniejszymi zmianami.

Pytanie nr 124
Prosimy o podanie opisu wykończenia pomieszczenia 0.07 - CAL - bud. A.

Odpowiedź 124
Ściany w pomieszczeniu nr 0.07 Śmietnik należy wykończyć zgodnie z opisem warstwy nr S.07 oraz poprzez otynkowanie (ściany zewnętrzne, nieocieplone od środka śmietnika) tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane na całej wysokości farbą zmywalną. Należy zastosować farbę olejną przeznaczoną do malowania ścian.

Pytanie nr 125
Czy w ofercie należy wycenić pojemniki na odpady?

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Bolt. Gotta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
KSIĘGOWA podpis
mgr inż. Elżbieta Kołątczyk

Odpowiedź 125
Wykonawca zapewnia wszystkie pojemniki na odpady, które powstawanie (powstawanie) związane jest z realizacją robót objętych przedmiotem zamówienia. Wykonawca zapewnia te

pojemniki w całym okresie realizacji robót. Pojemniki na odpady komunalne oraz pojemniki do segregacji odpadów dla potrzeb obsługi istniejących budynków oraz budynków planowanych do realizacji (w okresie użytkowania tych budynków), Zamawiający zapewnia we własnym zakresie.

Pytanie nr 126
Prosimy o wyspecyfikowanie listy pomieszczeń w cześci CAL, bud. A, w których należy otynkować i poszpachlować strop

Odpowiedź 126
W lokalu CAL sufit otynkowany znajduje się jedynie w klatce schodowej.

Pytanie nr 138
Prosimy o doprecyzowanie, w którym elemencie wyceny należy ująć platformę dla osób niepełnosprawnych (rys. platformy znajdują się w PW budynku B, a jej parametry opisano w PW zagospodarowania terenu).

Odpowiedź 138
W części dotyczącej budynku B.

Pytanie nr 139
Prosimy o potwierdzenie, że do wyceny należy przyjąć po 1szt. urządzeń zabawowych typu „huśtawka bujak, np. słoń" i „tablica manipulacyjna".

Odpowiedź 139
Tak, zgodnie z częścią rysunkową na planszy Z/3 Mała architektura.

Pytanie nr 140
Czy w ofercie należy ująć jakiekolwiek elementy małej architektury stanowiące wyposażenie ogródka letniego przy kamienicy Boh. Getta Warszawskiego 1? Jeżeli tak, to prosimy o wyszczególnienie ich rodzaju, parametrów i ilości.

Odpowiedź 140
Nie, wyposażenie ogródka letniego jest poza zakresem zamówienia. W dokumentacji przewidziano jedynie miejsce na ogródek letni, bez wyposażenia.

Pytanie nr 141
Prosimy o doprecyzowanie informacji dotyczących terenowych opaszowych, gdyż wymiary tego elementu w opisie na legendzie rys. Z/3 PW zagospodarowania terenu, nie zgadzają się ze schematem znajdującym się przy tym opisie.

Odpowiedź 141
Właściwy wymiar to 195 cm. Zaprojektowano płot o wymiarach 20x20cm z 5 cm fugą. Opis obok rysunku jest błędny.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
podpis
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr inż. Elżbieta Rataczyk

Pytanie nr 142
Prosimy o precyzyjne określenie ilości poszczególnych rodzajów tablic oznakowania funkcji wewnątrz kwartału nr 36 (zgodnych z rys. Z/17 PW zagospodarowania terenu).

Odpowiedź 142
Ilości tablic podano na rysunku nr Z/17 Oznakowanie funkcji wewnątrz kwartału:
1. Tablice prostokątne oznaczające dany obiekt – po jednej sztuce
2. Tablice w kształcie strzałki i tablica informacyjna K36 – po dwie sztuki

Pytanie nr 144
Prosimy o przekazanie detalu połączenia ściany w technologii suchej zabudowy ze słupem fasady słupowo-ryglowej oraz o analogiczne rozwiązanie dla ścian murowanych i żelbetowych

Odpowiedź 144
Detal połączenia ściany wewnętrznej z fasadą pokazano na rysunku D.25 w Detalach do budynku A. W pozostałych budynkach i dla pozostałych rodzajów ścian należy wykonać połączenie analogicznie. Szczegóły wykończenia ściany wewnętrznej od strony przeziernej fasady są do ustalenia z dostawcą systemu fasadowego w trakcie prac budowlanych i będą stanowiły element projektu warsztatowego.

Pytanie nr 145
Prosimy o określenie pomieszczeń, w których należy otynkować, poszpachlować i pomalować strop w części CAL bud. A

Odpowiedź 145
W lokalu CAL sufit otynkowany i malowany znajduje się jedynie w klatce schodowej.

Pytanie nr 147
Czy w części mieszkalnej należy wykonywać parapet przy drzwiach balkonowych na wysokości '0', czy zastosować tam wykończenie posadzki z pomieszczenia?

Odpowiedź 147
Należy przyjąć rozwiązanie: wykończenie przy drzwiach balkonowych poprzez wykonanie warstw posadzki przyjętych w pomieszczeniu.

Pytanie nr 151
Czy należy wykańczać policzki biegów schodowych? Jeśli tak to w jaki sposób?

Odpowiedź 151
Policzki należy wykończyć poprzez otynkowanie i pomalowanie na kolor biały farbą zmywalną (lateksową).

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 1-302 Szczecin, ul. Boh. Getta W-go 1
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 data
podpis
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr inż. Elżbieta Rataczyk

Pytanie nr 156
Czy w istniejących części budynku B w pomieszczeniach, w których ściany ulegają wyburzeniu należy wymienić wszystkie płytki w pomieszczeniu zgodnie z rzutami, czy tylko uzupełnić płytkami fragmenty po wyburzeniach zgodnie z opisem architektonicznym?

Odpowiedź 156
W pkt. 8.5. Posadzki w Opisie technicznym zawarto szczegółowy zakres prac dotyczący posadzek w części istniejącej , cyt:

- posadzki na korytarzach bez zmian, za wyjątkiem fragmentów posadzek w miejscach wyburzanych ścian lub przesuwanych otworów drzwiowych, które należy uzupełnić płytkami gresowymi na wzór płytek istniejących ;
- w pomieszczeniach piwnicznych –1.13 Archiwum i –1.19 Magazyn powstałych w wyniku likwidacji kotłowni i istniejącego magazynu należy skuć istniejące wykończenie posadzki (w całym pomieszczeniu) i wykonać nowe w postaci płytek gresu technicznego (parametry j.w.) z cokolikami na ścianach o wys. 10 cm;
- w pomieszczeniach przebudowywanych łazienek na parterze i II piętrze posadzki gresowe, w pomieszczeniu nowoprojektowanego zaplecza pom.0.25 płytki gresowe z cokolikami na ścianach o wys.10 cm (w całych pomieszczeniach);
- w pomieszczeniach biurowych wykładziny istniejące bez zmian, za wyjątkiem pomieszczeń 1.15 , 1.17 i 1.21 na I piętrze, gdzie należy wykonać nową wykładzinę typu tarkett (w całym pomieszczeniu), obiektową na wzór istniejącej z wywinięciem na ścianę.

Pytanie nr 157
Czy w istniejących części budynku B w pomieszczeniach, w których ściany ulegają wyburzeniu należy wymienić wszystkie płytki w pomieszczeniu zgodnie z rzutami, czy tylko uzupełnić płytkami fragmenty po wyburzeniach zgodnie z opisem architektonicznym?

Odpowiedź 157
W pkt. 8.5. Posadzki w Opisie technicznym zawarto szczegółowy zakres prac dotyczący posadzek w części istniejącej , cyt:

- posadzki na korytarzach bez zmian, za wyjątkiem fragmentów posadzek w miejscach wyburzanych ścian lub przesuwanych otworów drzwiowych, które należy uzupełnić płytkami gresowymi na wzór płytek istniejących ;
- w pomieszczeniach piwnicznych –1.13 Archiwum i –1.19 Magazyn powstałych w wyniku likwidacji kotłowni i istniejącego magazynu należy skuć istniejące wykończenie posadzki (w całym pomieszczeniu) i wykonać nowe w postaci płytek gresu technicznego (parametry j.w.) z cokolikami na ścianach o wys. 10 cm;
- w pomieszczeniach przebudowywanych łazienek na parterze i II piętrze posadzki gresowe, w pomieszczeniu nowoprojektowanego zaplecza pom.0.25 płytki gresowe z cokolikami na ścianach o wys.10 cm (w całych pomieszczeniach);

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 GŁÓWNY KSIĘGOWY
data podpis mgr inż. Ewa Ratajczyk

- w pomieszczeniach biurowych wykładziny istniejące bez zmian, za wyjątkiem pomieszczeń 1.15 , 1.17 i 1.21 na I piętrze, gdzie należy wykonać nową wykładzinę typu tarkett (w całym pomieszczeniu), obiektową na wzór istniejącej z wywinięciem na ścianę.

Pytanie nr 159
Czy istniejące ściany w piwnicy części istniejącej budynku B należy tynkować?

Odpowiedź 159
Zakres wykończenia dotyczący ścian w części istniejącej zawarto w Opisie Technicznym w pkt. 8.6.2. Wykończenia ścian w części istniejącej . Należy także otynkować tynkiem cementowo-wapiennym gr. 1-1,5 cm ścianki z cegły silikatowej, które służą zwiększeniu odporności ogniowej ścian działowych w piwnicy do klasy REI120 pomiędzy serwerownią a sąsiednimi pomieszczeniami oraz pom. nr –1.19 Magazyn, a pom. nr –1.21. Pom. socjalne.

Pytanie nr 160
Czy opis występujący w części istniejącej budynku B 'ściana z okładziną REI120' dotyczy ściany działowej, czy opisu wykończenia ściany działowej? Jeśli dotyczy opisu wykończenia ściany działowej to prosimy o podanie parametrów okładziny ściennej.

Odpowiedź 160
Okładzina w części piwnicznej ma na celu zwiększenie odporności całej przegrody do wartości REI120. Jest to realizowane poprzez wymurowanie wzdłuż istniejącej ściany ścianki działowej z cegły silikatowej pełnej o gr.8 cm i otynkowanie jej tynkiem cementowo-wapiennym gr.ok.1-1,5cm.

Pytanie nr 162
Czy widoczne szczeliny dylatacyjne należy wypełnić profilami dylatacyjnymi? Jeśli tak, to prosimy o podanie charakterystycznych parametrów profili i odpowiedni opis na rzutach

Odpowiedź 162
Szczeliny elewacyjne należy wykończyć za pomocą listwy elewacyjnej PCV typu bonia o wymiarach : szerokość 20 lub 30 mm (w zależności o szerokości szczeliny) głębokość 20 mm długość 3,0 m przeznaczonej do zastosowania na fasadzie, dostosowaną do miejsc o podwyższonej wilgotności. Kolorystyka zgodna z kolorystyką elewacji, do uzgodnienia z Projektantem w ramach nadzoru autorskiego. Nie ma potrzeby zamieszczać tego opisu na rzutach – listwy należy zastosować wszędzie tam, gdzie występują szczeliny dylatacyjne (opis szczelin jest zamieszczony na rzutach).

Pytanie nr 163
Prosimy o wyjaśnienie, czy sufity w budunku B mają być modułowe (demontowalne) z płyt z wełny mineralnej, czy ma to być sufit z płyt GKB i GKBI. Obecnie opisałaczyn oba rozwiązania materiałowe. Nie ma możliwości wykonania sufitu demontowalnego z płyt GKB/ GKBI - jedynym możliwym rozwiązaniem w przypadku sufitu z płyt GK jest zastosowanie rewizji sufitowych.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
STWIERDZAM Zgodność z oryginałem
7/6/2021 GŁÓWNY KSIĘGOWY
data podpis mgr inż. Ewa Ratajczyk

Odpowiedź 163
Sufity projektowane w budynku B są jednoznacznie scharakteryzowane w pkt.8.7. Wykończenie sufitów – są to sufity modułowe, kasetonowe, o demontowalnych elementach kasetonów.

Pytanie nr 164
Czy pomieszczeniach istniejącej części budynku B są sufity podwieszane przewidziane do demontażu?

Odpowiedź 164
W części istniejącej należy przewidzieć demontaż istniejących sufitów. W budynku B w przedmiarach podano ilość sufitów podwieszanych istniejących do rozbiórki: ~ 716,0 ,0 m2 wraz z wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki.

Pytanie nr 165
Czy należy przewidzieć szpachlowanie i malowanie wszystkich pomieszczeń istniejącej części budynku B?

Odpowiedź 165
W części istniejącej należy przewidzieć wykończenia ścian zgodnie z Opisem Technicznym do Budynku B - pkt. 8.6.2. Wykończenia ścian w części istniejącej. Zawarto tam szczegółowy opis zakresu robót wykończeniowych.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Grażyna Grodzowska

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Rajkiczyk

Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
70-302 Szczecin, ul. Bohat. Getta W-go 1
STWIERDZAM
Zgodność z oryginałem
7/6/2021
data
mgr inż. Elżbieta Rajkiczyk

ZAŁĄCZNIK DO ODPOWIEDZI
NA PYT. 69 01.02.21

- Zastosować deski z ryflami. (żłobieniami) jako zabezpieczenie przed możliwością poślizgu na powierzchni siedziska

Drewno egzotyczne poddane impregnacji za pomocą wosku olejnego do zastosowań zewnętrznych: powłoka do wykończenia zewnętrznych powierzchni drewnianych – półprzezroczysta – jedwabiście-matowa zabezpieczająca drewno przeciwko siniźnie, gniciu i pleśni np. lazura olejna do ochrony drewna firmy np. Osmo w kolorze bezbarwnym 701 lub zamiennie równoważny. Stosować 2 warstwy zgodnie z aprobatą techniczną.

5.6. Opaski żwirowe.

N terenie wokół budynków i przy osłonach śmietników zaprojektowano opaski żwirowe o szerokości 40 cm z obrzeżem betonowym (krawężnik betonowy o wym. 6x30x100cm na podsypce piaskowo-cementowej 1:4). Do wykonania opaski zastosować żwir rzeczny płukany frakcji 20-40 mm o grubości warstwy ok.7-8 cm. Żwir wysypać na warstwie geowłókniny wywiniętej na ściance opornika oraz ścianie cokołu do wysokości wierzchu warstwy żwirowej, a pod geowłókniną wykonać podsypkę piaskową grubości 10 cm.

5.7. Nawierzchnie mineralne placów zabaw.

Na terenie zaprojektowano niewielkie trójkątne placyki rekreacyjne . których nawierzchnię należy wykonać z kruszywa mineralnego o właściwościach wodo-przepuszczalnych i parametrach nawierzchni biologicznie czynnej.

W projekcie zastosowano przykładową nawierzchnię typu Hanse Grand w następującym układzie warstw:
(bez możliwości wjazdu samochodów, profilowanie zgodnie z wytycznymi producenta):

- Nawierzchnia mineralna typu Grand 0/8mm – gr. 3,0cm
- Warstwa dynamiczna typu Hanse Mineral 0/16mm – gr. 5,0cm
- Podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5mm – gr. 12,0cm
- Piasek gruboziarnisty – gr. 15,0cm

Geowłóknina o wytrzymałości na rozciąganie 8,5 kN/m Typar SF 40 (ułożenie w formie „półmateraca")
Jest to nawierzchnia bez możliwości wjazdu samochodów, profilowanie należy wykonać zgodnie z wytycznymi producenta.

5.8. Nawierzchnia placu zabaw z EPDM

Na terenie kwartału zaprojektowano jeden plac zabaw dla dzieci najmłodszych, którego nawierzchnię należy wykonać z bezpiecznej nawierzchni EPDM w następującym układzie warstw (bez możliwości wjazdu samochodów, profilowanie zgodnie z wytycznymi producenta):

- EPDM = warstwa stabilizująca o łącznej gr.3 cm (kolor zielony)
- Podbudowa wodoprzepuszczalna z kruszywa 4/31,5 mm – gr. 30,0 cm
- Grunt rodzimy

Kształt placu należy wykonać poprzez zastosowanie krawężników elastycznych o wym. 5x25x100 cm montowanych w gruncie i łączonych pomiędzy sobą za pomocą kołków montażowych ø 15mmx95mm.

5.9. Nawierzchnia elementów zabawowych.

- W ramach zagospodarowania terenu projektuje się w nawierzchni pieszej fragment nawierzchni przeznaczony do zabaw dzieci wykonane z płyt chodnikowych betonowych o wymiarach 40x40 cm barwionych na różne kolory : jasny szary, grafitowy, czerwony i żółty. Płyty należy ułożyć z 10 cm odstępem wg schematu pokazanego na rysunku Z/3 Projekt zagospodarowania małą architekturą – element zabawowy oznaczony symbolem G

5.10. Fontanna na placu.

Fontanna ma trójkątny kształt i stanowi jedną płaszczyznę z posadzką , wykonana jest z płyt granitowych, płomieniowanych o wymiarach 60x60x5 cm ułożonych na warstwach wykończeniowych na płycie garażu podziemnego. Kolorystyka płyt– kolor grafitowy lub antracytowy, powierzchnia płomieniowana, antypoślizgowa, kamień w I gatunku.

Fontanna jest uzbrojona w 6 dysz okrągłych, (typ NLG-202) o ciągłym strumieniu z opcją umożliwiającą zastosowanie sterownika do zmiennej losowej pracy poszczególnych dysz. Niecka fontanny jest okolona