

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

**wykonania i odbioru robót**

**„Realizacja robót remontowo-budowlanych w zakresie remontów bieżących i interwencyjnych w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Spółka z o.o. w branży elektrycznej”**

1. Realizacja robót obejmuje wykonanie prac wyszczególnionych przez Zamawiającego zgodnie z kosztorysem ofertowym ślepym.
2. Podstawą wykonania określonego zadania będzie zlecenie Działu Eksploatacji, które powinno zawierać:
  - rodzaj robót,
  - wyszczególnienie zakresu robót wraz z obmiarem,
  - technologię wykonania,
  - termin wykonania i odbioru robót,
3. Dział Eksploatacji jest zobowiązany do ewidencji zleceń na roboty objęte umową.
4. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia wraz z Inspektorem Nadzoru protokołu konieczności. Protokół konieczności musi być potwierdzony przez Zamawiającego.
5. Roboty realizowane na podstawie zlecenia zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnie z ofertą przetargową oraz warunkami umowy.
6. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD-SERWIS kwartału poprzedzającego. Materiały i urządzenia nie występujące w SICB ORGBUD-SERWIS będą rozliczane wg faktur zakupu.
7. Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnej przestrzegania terminów wykonywanych prac, zgodnie ze zleceniem Działu Eksploatacji, jak również do zawiadomienia Działu Eksploatacji i lokatorów o ewentualnych wyłączeniach urządzeń - nośników energii, dopływu wody – z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
8. Zawiadomienie lokatorów powinno nastąpić poprzez wywieszenie na wszystkich klatkach schodowych budynku objętego robotą pisemnej informacji zawierającej datę i godziny ewentualnych wyłączeń urządzeń.
9. Podstawą do odbioru wykonanych robót będzie protokół odbioru spisany z udziałem Zamawiającego oraz Wykonawcy.
10. W przypadku wystąpienia usterek powykonawczych Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ich w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
11. Wykonawca zobowiązany jest do :
  - realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z przyjętą ofertą i uzgodnioną z Zamawiającym technologią,
  - realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych,
  - zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz utrzymania stanu technicznego i prawidłowości oznakowania przez cały czas trwania zadania,
  - zawiadomienia Działu Eksploatacji i lokatorów o wyłączeniach urządzeń (nośników energii, dopływu wody) niezbędnych do wykonania robót, ze stosownym wyprzedzeniem. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego zawiadomienia,
  - używania własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonywania drobnych robót remontowych,
  - zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów i narzędzi do miejsca wykonywania drobnych robót remontowych.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca dostarcza Zamawiającemu kosztorys powykonawczy. Na okoliczność zakończonych prac sporządza się protokół odbioru robót.