

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- I. Nazwa zamówienia
Remont pomieszczeń 401-410, pomieszczeń łazienek, korytarza w budynku nr 6 w K-3619 ul. Nowowiejska 28
- II. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program:
Warszawa, ul. Nowowiejska 28, K-3619
- III. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień
- | | |
|-------------------|---|
| 45111300-1 | <i>Roboty rozbiórkowe</i> |
| 45400000-1 | <i>Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</i> |
| 45421000-4 | <i>Roboty w zakresie stolarki budowlanej</i> |
| 45421131-1 | <i>Instalowanie drzwi</i> |
| 45410000-4 | <i>Tynkowanie</i> |
| 45442100-8 | <i>Roboty malarskie</i> |
| 45450000-6 | <i>Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe</i> |
| 45453000-7 | <i>Roboty remontowe i renowacyjne</i> |
| 45311200-2 | <i>Roboty w zakresie instalacji elektrycznych</i> |
| 45332000-3 | <i>Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne</i> |
- IV. Nazwa Zamawiającego i adres:
Jednostka Wojskowa 2063
ul. Banacha 2
00-909 Warszawa
- V. Imię i nazwisko osoby opracowującej program:
Aleksandra Karmel

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1) Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 2) Termin realizacji robót
- 3) Zakres rzeczowy przewidziany do realizacji przez Zamawiającego
- 4) Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia
- 5) Wymagania Zamawiającego w stosunku do materiału
- 6) Wynagrodzenie
- 7) Wymagania Zamawiającego

8) Kary umowne

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie „Remontu pomieszczeń 401-410, pomieszczeń łazienek, korytarza w budynku nr 6 w K-3619 ul. Nowowiejska 28”.

Budynek została wzniesiony w 1892 r. 2-kondygnacyjny, murowany, strop nad piętrem ma konstrukcję drewnianą, stolarka drzwiowa drewniana, podłogi obłożone klepką drewnianą w ciągach komunikacyjnych – terakota. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną, odgromową, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną.

2. Termin realizacji robót

Przewidziany czas realizacji zamówienia **42 dni** od dnia podpisania umowy z zastrzeżeniem ust 4 pkt 1.

3. Zakres rzeczowy przewidziany do realizacji przez Zamawiającego:

3.1. Roboty rozbiórkowe

- 3.1.1 demontaż stolarki drzwiowej
- 3.1.2 demontaż stolarki okiennej
- 3.1.3 miejscowe odbicie odspojonych tynków
- 3.1.4 demontaż otynkowanej podsufitki drewnianej
- 3.1.5 zerwanie wykładziny podłogowej dywanowej
- 3.1.6 rozbiórka drewnianego parkietu
- 3.1.7 demontaż opraw oświetleniowych

3.2. Roboty budowlane

- 3.2.1 miejscowe zamurowanie otworów drzwiowych
- 3.2.2 remont ścian i sufitów:
 - skucie zmurszałych i odspojonych tynków
 - usunięcie starych powłok malarskich
 - demontaż podsufitki
 - uzupełnienie skutych tynków
 - montaż nadproży drzwiowych do pomieszczeń
 - uzupełnienie ścian cegłą w nadprożach drzwiowych
 - przebicie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami 405 a 406
 - zamurowanie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami 405 a 406 oraz 409 a 410
 - miejscowa impregnacja biobójcza ścian i sufitów

- wykonanie sufitu podwieszanego
- wykonanie gładzi gipsowej
- malowanie farbą emulsyjną

3.2.3 wymiana posadzek:

- demontaż starej wykładziny dywanowej
- demontaż klepki drewnianej
- montaż podłogi z płyt OSB
- wykonanie nowej dywanowej wykładziny podłogowej z wywinięciem na ścianę
- wykonanie podłogi z płytek terakotowych z wykonaniem cokołów
- montaż listew w progach drzwiowych

3.2.4 montaż armatury sanitarnej;

- wykonanie podłączenia zw. i cw. W pomieszczeniu 410
- wykonanie odpływu
- montaż baterii umywalkowej i zlewozmywaka

3.2.5 osadzenie nowej stolarki drzwiowej

3.2.6 regulacja i malowanie istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej

3.2.7 wykonanie zabudowy kuchennej w pomieszczeniu nr 410

3.2.8 wykonanie zabudowy meblowej w pomieszczeniu nr 405

3.2.9 malowanie kaloryferów

3.3. Roboty elektryczne

3.3.1 Wymiana starych opraw oświetleniowych na oprawy typu LED

3.3.2 Wymiana włączników światła

3.3.3 Wymiana gniazd elektrycznych instalacji 230V

3.3.4 Przełożenie włącznika światła w pomieszczeniu 401

3.4. Roboty sanitarne

3.4.1 Wykonanie podejść z.w. i cw. oraz odpływu w pomieszczeniu 401

3.4.2 Montaż nowej umywalki w pomieszczeniu 401

3.4.3 Montaż nowych baterii umywalkowych

3.4.4 Demontaż kaloryferów na czas robót i ponowny montaż po zakończeniu prac

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i poleceniami Inspektora Nadzoru.

3.5. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych:

- 3.5.1. utrzymanie w czystości i porządku stanowiska roboczego,
- 3.5.2. zabezpieczenie wyposażenia pomieszczeń i urządzeń znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót a nie podlegających demontażowi, zabezpieczenie okien i drzwi foliami
- 3.5.3. utrzymanie w czystości i porządku stanowiska roboczego,
- 3.5.4. wykonanie czynności związanych z likwidacją stanowiska roboczego,
- 3.5.5. transportowanie w poziomie na potrzebną odległość i w pionie na potrzebną wysokość materiałów i elementów i wszelkiego sprzętu pomocniczego niezbędnych do wykonania robót,
- 3.5.6. zniesienie lub wyniesienie poza obręb budynku materiałów, osprzętu oraz gruzu uzyskanego z rozbieranych elementów i złożenie w ustalone z Inspektorem Nadzoru miejsce,
- 3.5.7. segregowanie oraz sortowanie materiałów i wyrobów nowych lub rozebranych, na terenie budowy lub w składowisku przy obiektowym,
- 3.5.8. obsługiwanie sprzętu nie posiadającego etatowej obsługi,
- 3.5.9. sprawdzanie prawidłowości wykonania robót,
- 3.5.10. przygotowanie zapraw oraz mieszanek,
- 3.5.11. usuwanie wad i usterek oraz naprawianie uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywanych robót, a zawinionych przez bezpośrednich wykonawców,
- 3.5.12. oczyszczenie naprawionych, uzupełnionych lub wymienionych elementów,
- 3.5.13. wykonanie niezbędnych zabezpieczeń bhp na stanowiskach roboczych oraz wywieszenie znaków informacyjno – ostrzegawczych wokół strefy zagrożenia,
- 3.5.14. przygotowanie i przecedzenie farb oraz przygotowanie szpachlówek, gruntów i innych materiałów, ustawienie i przenoszenie drabin malarskich,
- 3.5.15. zabezpieczenie przed zabrudzeniem lub zniszczeniem farbami urządzeń stanowiących wyposażenie budynku,
- 3.5.16. zabezpieczenie przed zabrudzeniem lub zniszczeniem, nie remontowanych lub nie wymienianych elementów budynku, np. nie remontowane posadzki, czy stolarka okienna i drzwiowa itp.
- 3.5.17. niezwłoczne oczyszczenie zabrudzonych farbą szyb, okuć, ścian,
- 3.5.18. przenoszenie i zabezpieczenie na czas remontu pozostającego wyposażenia, urządzeń itp.

3.5.19. wywóz gruzu i złomu ze składowaniem.

Koszt robót tymczasowych i towarzyszących nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną lub cenę jednostkową zgodnie z warunkami umowy.

4. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia

4.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu prac i realizacji prac:

Prace prowadzone będą w czynnym obiekcie, należy je wykonywać w sposób umożliwiający użytkownikowi korzystanie z pozostałych pomieszczeń nie objętych zakresem opracowania. **Wykonawca wykonywać będzie prace w godzinach pracy w obiekcie.**

Wykonawca będzie realizować roboty i transport w sposób nie powodujący niedogodności dla użytkowników obiektu, jak również dla użytkowników terenów nie przylegających bezpośrednio do terenu prowadzenia robót. W przypadku zajęcia konieczności ograniczenia dostępności dla użytkowników pomieszczeń budynku i innych do miejsc ogólnodostępnych, ciągów komunikacyjnych itp. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób dostępności do przedmiotowych miejsc.

4.1.1. Wykonawca przygotowuje miejsce pracy, przestawi elementy wyposażenia utrudniające prace, zabezpieczy je przed zabrudzeniem, zakurzeniem oraz uszkodzeniem we własnym zakresie.

4.1.2. Wykonawca wykona roboty budowlane z najwyższą starannością, zgodnie z umową, opisem przedmiotu zamówienia, złożoną ofertą, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, normami, przepisami prawa budowlanego, innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji prac remontowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

4.1.3. Wykonawca dostarczy i wykona montaż uzgodnionego asortymentu,

4.1.4. Wykonawca w czasie realizacji robót utrzyma teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usunie i będzie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w należyтым porządku.

4.1.5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prac i przekazać go Zamawiającemu w terminie określonym na odbiór robót.

4.1.6. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.

Wykonawca robót jest zobowiązany na bieżąco prowadzić wszelkie niezbędne uzgodnienia z Zamawiającym.

4.2. Media, ochrona

4.2.1. Zamawiający w dniu przekazania frontu robót wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

4.2.2. Rozliczenie za zużytą energię elektryczną następować będzie na podstawie ryczałtowej ceny w wysokości zł/dobę/osobę brutto.

1) Suma rozliczenia obejmuje użytkowanie energii elektrycznej przez Wykonawcę licząc od dnia jego wprowadzenia na teren każdorazowo zleconych robót do dnia końcowego ich odbioru.

2) Wyliczoną przez Zamawiającego należność za zużytą energię elektryczną Wykonawca opłaci na podstawie faktury VAT w ciągu 30 dni od daty jej wystawienia przez Stołeczny Zarząd Infrastruktury na konto wskazane na fakturze VAT, na podstawie notatki służbowej, sporządzonej przez Zamawiającego i potwierdzonej podpisem przez Wykonawcę.

4.2.3. Rozliczenie poboru wody (do celów socjalno-bytowych) i ścieków nastąpi na podstawie faktury VAT, otrzymanej od Zamawiającego po zakończeniu robót.

1) Przyjmuje się:

a) należność za wodę w wysokości: 0,06 m³/dzień/jednego pracownika pomnożoną przez cenę wody wg aktualnego cennika MPWIK,

b) należność za odprowadzenie ścieków: 0,06 m³/dzień/jednego pracownika pomnożoną przez cenę ścieków wg aktualnego cennika MPWIK.

2) Wyliczoną przez Zamawiającego należność za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków Wykonawca opłaci na podstawie faktury VAT w ciągu 30 dni od daty jej wystawienia na konto wskazane na fakturze VAT, na podstawie notatki służbowej, sporządzonej przez Zamawiającego i potwierdzonej podpisem przez Wykonawcę.

4.2.4. Wykonawca zobowiązany zostanie do wystąpienia do Zamawiającego o wydanie zwrotnych przepustek, podając wykaz osobowy pracowników oraz samochodów, w celu umożliwienia wejścia na teren obiektu objętego realizacją umowy.

4.2.5. Za nieoddanie przepustki lub jej zgubienie, Wykonawca zostanie obciążony opłatą w wysokości 50,00 zł za jedną przepustkę płaconą.

4.2.6. Wykonawca jest wytwórcą odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.), w związku z powyższym zagospodarowanie odpadów, w tym związane z nim koszty, transport na magazyn lub do utylizacji leży po stronie Wykonawcy. Potwierdzenie zagospodarowania odpadów po demontażu materiałów, Wykonawca dostarczy do Zamawiającego w dokumentacji powykonawczej;

4.3. Odbiór robót

4.4.1. Wykonawca zobowiązany zostanie do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru prac. Zgłoszenie zakończenia robót musi zostać zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru.

4.4.2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania od WYKONAWCY pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru. Maksymalny czas trwania odbioru ustala się na 3 dni robocze.

4.4.3. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek oraz postanowienia co do wypłaty wynagrodzenia (obniżone lub wstrzymane za wady i usterki).

4.4.4. Wykonawca zostanie zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru prac komplet dokumentów wymaganych do odbioru, a wynikających z obowiązujących przepisów prawnych, w tym ustawy Prawo budowlane, m.in.:

- atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności, zaświadczenia o dopuszczeniu do stosowania,
- potwierdzenie zagospodarowania odpadów
- oświadczenie Wykonawcy o zakończeniu robót i uporządkowaniu terenu prac.

4.4.5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługiwać będą następujące uprawnienia:

- gdy wady lub usterki nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- gdy wady w wykonaniu przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie

z przeznaczeniem, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wartość robót wykonanych z wadami,

- gdy wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od zlecenia albo żądać wykonania robót po raz drugi.

4.4.6. Wykonawca o robotach zanikających zobowiązuje się zawiadomić Inspektora Nadzoru z trzydniowym wyprzedzeniem.

5. Zasady rozliczania robót między Zamawiającym a Wykonawcą.

5.1. Podstawą rozliczenia ww. robót będą Katalogi Nakładów Rzeczowych, Kosztorysowe Normy Nakładów Rzeczowych, Katalogi Scalonych Nakładów Rzeczowych, a w przypadku braku nakładu – kalkulacje własne do uzgodnienia z Zamawiającym przed wykonaniem pracy.

5.2. Jednostkowe ceny materiałów (M) i pracy sprzętu (S) nie stanowiącego własności Zamawiającego – nie mogą przekraczać średniej ceny publikowanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Promocja” w ramach systemu „SEKOCENBUD” dla obszaru m. st. Warszawy i okresu realizacji, w przypadku braku publikacji cen w tym wydawnictwie określonej pozycji materiałowej – wartość będzie ustalana na podstawie przedłożonych faktur nabycia poszczególnych materiałów, pod warunkiem dołożenia należytej staranności w zakresie zakupu. Dopuszcza się dla elementów/materiałów wytworzonych przez Zamawiającego lub zakupionych przed podpisaniem umowy na rozliczenie go na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego wartości ustalonej w drodze negocjacji z Wykonawcą. Zatwierdzenie wartości następuje poprzez zatwierdzenie kosztorysu ofertowego lub powykonawczego.

5.3. Wynagrodzenie:

5.3.1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ma charakter wynagrodzenia kosztorysowego wyliczonego w kosztorysie ofertowym (załącznik nr 2 do umowy)

5.3.2. Zmiany pierwotnie przewidzianych ilości robót objętych zamówieniem nie mogą spowodować przekroczenia /tj.: podwyższenia/ wartości umownej zamówienia określonej na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego zał. nr 2 do niniejszej umowy.

5.3.3. Wykonawca w ramach przysługującego mu wynagrodzenia zapewni:

- 5.3.3.1 zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy,
 - 5.3.3.2 pracę w czynnym budynku,
 - 5.3.3.3 zabezpieczenie stanowiska pracy i sprzątniecie po jej zakończeniu,
 - 5.3.3.4 wykonanie prac przygotowawczych,
 - 5.3.3.5 wykonanie prac porządkowych,
 - 5.3.3.6 ubezpieczenie terenu budowy,
 - 5.3.3.7 bezpieczeństwo i likwidację zagrożeń,
 - 5.3.3.8 gwarancję poremontową.
- 5.3.4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ureguje wszelkie zobowiązania podatkowe i opłaty należne w związku ze zobowiązaniami wynikającymi z treści umowy, a Wynagrodzenie nie zostanie skorygowane w związku z powyższymi zobowiązaniami podatkowymi i opłatami.
- 5.3.5. Kwota Wynagrodzenia zawierać będzie w sobie wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania prac remontowych objętych umową, w tym również w szczególności koszty robót i materiałów.
- 5.3.6. Wysokość Wynagrodzenia Netto może ulec zmniejszeniu w wyniku przyjęcia rzeczywistych obmiarów wg kosztorysu powykonawczego i wynikających stąd różnic w stosunku do kosztorysu ofertowego.
- 5.3.7. Z tytułu zmniejszenia wynagrodzenia opisanego w ust 5.3.6 nie będzie przysługiwać Wykonawcy żadne roszczenie wobec Zamawiającego.
- 5.3.8. Rozliczenie Wykonawcy będzie odbywało się jednorazowo, fakturą końcową VAT. Podstawą do rozliczenia faktury będzie podpisany przez komisję i zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru robót końcowych oraz kosztorysy powykonawcze wraz z obmiarem robót, sporządzone w oparciu o załączony przedmiar robót i ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego.
- 5.3.9. Zakończenie fakturowania zadania nastąpi w ciągu 30 dni od daty spisania protokołu odbioru końcowego, pod warunkiem przekazania przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
- 5.3.10. Faktury VAT należy wystawić i przekazać na adres;
Jednostka Wojskowa 2063
ul. Banacha 2, 00-909 Warszawa
NIP 521-12-07-048
- 5.3.11. Należność z tytułu Wynagrodzenia będzie płaćna przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego w terminie 30 dni od daty wpływu do

Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, wraz z załączonymi dokumentami, o których mowa w pkt 4.4.4. - (z zastrzeżeniem, że za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego), na rachunek bankowy Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.

- 5.3.12. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedstawionej faktury VAT. W przypadku jej zakwestionowania wypłata wynagrodzenia ulega przesunięciu o termin niezbędny do wykonania czynności wyjaśniających kwestionowane nieścisłości. Bieg terminu zapłaty rozpoczyna się od dnia doręczenia faktury korygującej.
- 5.3.13. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe w przypadku nieterminowego regulowania należności przez Zamawiającego.

6. Wymagania z zakresu ochrony środowiska.

- 6.1. Przed przystąpieniem do realizacji zadania na terenach zamkniętych, Wykonawca/Dostawca wyznacza osobę odpowiedzialną za przestrzeganie poniższych zobowiązań współpracującą z przedstawicielem Zamawiającego – odpowiedzialnym za realizację umowy.
- 6.2. Osoba odpowiedzialna, zobowiązana jest do współpracy z pracownikiem Zamawiającego (wyznaczonym w umowie) w zakresie zagadnień środowiskowych, administracyjnych i bieżących.
- 6.3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania na terenach zamkniętych do:
- 6.3.1. realizacji zadania w sposób najmniej uciążliwy dla środowiska w tym racjonalnego korzystania z wody, energii elektrycznej, zapobiegania zanieczyszczeniom oraz ochrony terenów zielonych,
- 6.3.2. właściwej gospodarki odpadami:
- prowadzenia segregacji odpadów w miejscu ich powstawania;
 - gromadzenia wytworzonych odpadów w wyznaczonych, oznakowanych i zabezpieczonych miejscach;
- 6.3.3. nie dopuszczania do przepelniania się pojemników/kontenerów na odpady.
- 6.4. Za wszelkie odpady wytworzone przez pracowników Wykonawcy, powstałe w czasie realizacji umowy odpowiada Wykonawca, w tym za systematyczne usuwanie na swój koszt odpadów powstałych w czasie realizacji umowy (w celu

zachowania porządku i estetyki budynków i terenów zamkniętych) oraz po zakończeniu działalności.

- 6.5. Wykonawca zobowiązuje się stosować sprzęt sprawny technicznie, tj. bez wycieków oleju i innych płynów eksploatacyjnych oraz spełniający wymogi BHP i Prawa o Ruchu Drogowego i UDT.
- 6.6. Zachowania szczególnych środków ostrożności w czasie transportu materiałów lub odpadów na zewnętrznych i wewnętrznych drogach transportowych (korytarze, windy) oraz zabezpieczenia i odpowiedniego oznakowania miejsca prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych oraz eliminowania ryzyka i zagrożenia dla użytkowników obiektów.
- 6.7. Na terenach zamkniętych, Wykonawca/Dostawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za:
 - 6.7.1. bezpieczeństwo swoich pracowników,
 - 6.7.2. skutki zdarzeń zaistniałych w czasie realizacji umowy w stosunku do osób trzecich, urządzeń i materiałów, środowiska.
- 6.8. W przypadku zaistnienia wypadku, zdarzenia lub awarii środowiskowej należy natychmiast powiadomić osobę upoważnioną za realizację umowy w celu podjęcia wspólnych działań naprawczych (w zależności od rodzaju zdarzenia).
- 6.9. W przypadku zaistnienia awarii środowiskowej np. niekontrolowany wyciek oleju, należy zastosować skuteczny sorbent, zebrać warstwę skażoną i przetransportować powstałe odpady do unieszkodliwiania.
- 6.10. Wszelkie działania przy zaistnieniu wszystkich wypadków, zdarzeń lub awarii środowiskowych przeprowadzane są przez Wykonawcę i na jego koszt.
- 6.11. W czasie realizacji umowy, Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku w obszarze swojej działalności.
- 6.12. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli realizacji wymagań przez swoich przedstawicieli z możliwością zgłoszenia nieprawidłowości oraz zobowiązania do pokrycia szkód przez Wykonawcę.

7. Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie przestrzegać obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Pracownicy wykonujący roboty demontażowe

powinni być zapoznani z programem robót, sposobami demontażu, a także powinni być poinstruowani o bezpiecznym sposobie ich wykonania. Pracownikom należy wydać odzież i obuwie robocze, a także środki ochrony indywidualnej, stosownie do rodzaju wykonywanej pracy. Pracownicy powinni być poinstruowani o obowiązku stosowania w czasie pracy przydzielonych środków ochrony osobistej. Środki ochrony osobistej powinny mieć wymagany certyfikat na znak bezpieczeństwa i powinny być oznaczone tym znakiem. Do środków ochrony osobistej należą: hełmy ochronne, rękawice ochronne, a w przypadkach koniecznych także okulary ochronne. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie prowadzenia robót. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty odbioru ostatecznego. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszystkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

8. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Usytuowanie zaplecza budowy zostanie uzgodnione z Zamawiającym, mając na uwadze bezpieczeństwo użytkowników.

9. Ogrodzenie

Wykonawca (w razie potrzeby) wygrodzi część terenu przyległego w celu składowania tam materiałów budowlanych, gruzu i odpadów w kontenerach, wygrodzenia ewentualnej części magazynowej i zapewnienia bezpieczeństwa (poprzez wygrodzenie terenu) przy usuwaniu gruzu.

10. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych.

Wszystkie wyroby budowlane użyte do wykonania robót budowlanych przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymagania odpowiednich norm i posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do stosowania, deklaracje

zgodności wymagane lub dobrowolnie stosowane przez producentów zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881).

Materiały budowlane stosowane do wykonywania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz być zgodne z

Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2019 poz. 1176).

Materiały budowlane muszą być oznakowane znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i muszą posiadać

- określenie, siedzibę i adres producenta oraz adres zakładu produkującego wyrób budowlany;
- identyfikację wyrobu budowlanego zawierającą: nazwę, nazwę handlową, typ, odmianę, gatunek i klasę według Polskiej Normy wyrobu lub aprobaty technicznej;
- numer i rok publikacji Polskiej Normy wyrobu lub aprobaty technicznej, z którą potwierdzono zgodność wyrobu budowlanego;
- numer i datę wystawienia krajowej deklaracji zgodności;
- inne dane, jeżeli wynika to z Polskiej Normy wyrobu lub aprobaty technicznej;
- nazwę jednostki certyfikującej, jeżeli taka jednostka brała udział w zastosowanym systemie oceny zgodności wyrobu budowlanego.

Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty świadczące, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

Szczegółowe wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych w odniesieniu do rodzajów poszczególnych robót budowlanych zostały omówione w „CZĘŚCI SZCZEGÓŁOWEJ” niniejszego OPZ.

11. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót musi być zgodny z ofertą Wykonawcy i musi odpowiadać pod względem typów wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie

spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Sprzęt użyty w trakcie realizacji robót objętych specyfikacją musi spełniać wymagania obowiązujące w budownictwie, musi być sprawny, spełniać wymagania bhp oraz posiadać instrukcję obsługi. Osoby obsługujące sprzęt muszą być odpowiednio przeszkolone. Sprzęt musi podlegać kontroli osoby odpowiedzialnej za bhp na budowie.

Szczegółowe wymagania dotyczące sprzętu i maszyn w odniesieniu do rodzajów poszczególnych robót budowlanych zostały omówione w „CZĘŚCI SZCZEGÓŁOWEJ” niniejszego OPZ.

12. Wymagania dotyczące środków transportu.

Materiały muszą być przewożone środkami transportu w sposób zapewniający uniknięcia uszkodzeń. Środki transportu muszą być zgodne z przepisami bhp i ruchu drogowego. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Szczegółowe wymagania dotyczące środków transportu w odniesieniu do rodzajów poszczególnych robót budowlanych zostały omówione w „CZĘŚCI SZCZEGÓŁOWEJ” niniejszego OPZ.

13. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją, wymaganiami opisu przedmiotu zamówienia oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy wykonania i odbioru robót jak również wytyczne projektantów opisane w dokumentacji projektowej:

- Ustawa z dnia 21 maj 2019 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186)
- Ustawa z dnia 19 czerwca 2019 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2019 poz. 1176)
- Ustawa z dnia 15 marca 2019 r. o odpadach (Dz. U. 2019 poz. 701)
- Ustawa z dnia 16 października 2019 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2019 poz. 2166)

- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47 poz. 401)

Polskimi normami, normami branżowymi oraz innymi przepisami, dotyczącymi prowadzonych robót, Instrukcjami montażu, Instrukcjami producentów materiałów i urządzeń. Wszelkie zmiany i odstępstwa nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych instalacji, a także trwałości eksploatacyjnej. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wykonywaniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Inspektora Nadzoru dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z instrukcjami montażu materiałów i urządzeń opracowanymi przez producentów i zgodnie z nimi przeprowadzić ich montaż i instalację.

14. Kontrola jakości i odbiór wyrobów budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów i będzie przeprowadzał pomiary i badania materiałów oraz robót.

Inspektor Nadzoru ustali, jaki system kontroli jest konieczny do powyższego zakresu robót.

Kontrola (w zależności od potrzeb) będzie obejmować:

- jakość użytego materiału,
- atesty na materiały i urządzenia,

- świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- oceny lub opinie higieniczne Państwowego Zakładu Higieny,
- aprobaty techniczne lub certyfikaty,
- zgodności wykonania robót z dokumentacją,
- zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i normami,
- zgodności wykonania robót z przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
- jakość i trwałość wykonanych robót,
- zachowanie warunków bhp i ochrony ppoż.,
- protokoły z pomiarów i badań.

Wszystkie badania i pomiary należy przeprowadzać zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku braku norm można stosować wytyczne krajowe, lub inne procedury zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Kopie wyników badań należy przekazać Inspektorowi Nadzoru.

Wszystkie koszty związane z prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

15. Dokumenty odniesienia

15.1. *Przedmiar robót,*

15.2. *Normy, instrukcje i poradniki wskazane w OPZ*

15.3. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.),*

15.4. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).*

W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje kolejność ich ważności wymieniona w „Ogólnych warunkach umowy”. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Roboty rozbiórkowe

Roboty, których dotyczy specyfikacja obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie rozbiórek występujących podczas realizacji przedmiotowego zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

Zakres robót rozbiórkowych:

- demontaż stolarki drzwiowej
- demontaż stolarki okiennej
- miejscowe odbicie odspojonych tynków
- demontaż otynkowanej podsufitki drewnianej
- zerwanie wykładziny podłogowej dywanowej
- rozbiórka drewnianego parkietu
- demontaż opraw oświetleniowych

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak oznakowanie i wyгородzenie terenu ustawienia kontenerów na odpady budowlane (np. gruz), zgromadzenie potrzebnych narzędzi i sprzętu oraz wykonanie odpowiednich urządzeń do usuwania z budynku materiałów z rozbiórki. Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być dokładnie zaznajomieni z rodzajem, zakresem i sposobem wykonywania robót. Wszyscy pracownicy powinni znać kolejność realizacji robót rozbiórkowych.

Przy pracach rozbiórkowych i demontażowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy w robotach budowlanych. W celu zapewnienia bezpieczeństwa robót rozbiórkowych wszystkie przejścia, pomosty i inne niebezpieczne miejsca powinno się zabezpieczyć odpowiednio umocowanymi barierami, a pomosty zaopatrzyć w listwy obrzeżne. Pracowników zatrudnionych przy robotach rozbiórkowych powinno się zaopatrzyć w odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice, a wszystkie narzędzia używane przy rozbiórce stale utrzymywać w dobrym stanie. Przy robotach rozbiórkowych należy uwzględniać wpływ warunków atmosferycznych na bezpieczeństwo pracy. Do usuwania gruzu należy stosować zsypy (rynni). Gruz nie może być gromadzony na drogach ewakuacyjnych. Znajdujące się w obszarze prac rozbiórkowych urządzenia techniczne oraz instalacje należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.

Wszystkie przejścia wykorzystywane przez użytkowników budynku, a znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć plandekami lub wytyczyć inne drogi (obejścia i objazdy) oraz wyraźnie oznakować.

Pozostałe ogólne wymagania dotyczące robót zawarte zostały w „CZĘŚCI OGÓLNEJ” OPZ.

2. Roboty murowe

W zakres robót murowych wchodzi:

- zamurowanie dwóch otworów drzwiowych w pomieszczeniu pomiędzy pomieszczeniem 405 a 406 oraz pomieszczeniem 409 a 410. Do zamurowania otworów drzwiowych należy użyć cegły pełnej lub dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej. Zamurowanie otworów należy wykonywać warstwami, z zachowaniem prawidłowego wiązania. Po zamurowaniu otworów powierzchnię należy otynkować.
- przebicie nowego otworu drzwiowego w ścianie do pomieszczenia 405
- montaż nadproży drzwiowych. Nadproża należy obsadzić w wykutych w ścianie gniazdach na poduszkach z zaprawy cementowej. Na zamontowane nowe nadproże ułożyć siatkę Rabbitza a następnie otynkować.
- uzupełnienie ścian w miejscach nadproży drzwiowych cegłą pełną lub dziurawką

3. Roboty tynkarskie

W zakres robót tynkarskich wchodzi skucie zmurszałych i odspojonych tynków ze ścian i sufitów, oczyszczenie powierzchni z luźnych cząstek, w miejscach występowania zawilgoceń na ścianach i stropie odgrzybienie i zaimpregnowanie środkiem biobójczym. Usunięcie wszystkich wystających kołków gwoździ itp. ze ścian i uzupełnienie ubytków, zagruntowanie miejsc po zbitych tynkach, następnie uzupełnienie tynków tynkiem cementowo-wapiennym.

4. Wykonanie sufitów podwieszanych

Przewiduje się wykonanie sufitów podwieszanych w remontowanych pomieszczeniach oraz na korytarzu.

W tym celu należy zdemontować istniejącą otynkowaną podsufitkę. Następnie wytyczyć i ustalić poziom montażu sufitu podwieszanego. Wykonać stelaż z profili aluminiowych UD i CD z zachowaniem poziomu. Do wykonanego stelażu należy przymocować płyty kartonowo-gipsowe ogniochronne gr 12,5 mm z pomocą przeznaczonych do tego wkrętów. Spoiny płyt i styków ze ścianami zabezpieczyć

taśmą z włókna szklanego a następnie przespachlować z odpowiednim wygładzeniem spoin. Łączenia płyt po wygładzeniu nie powinny być widoczne.

5. Wykonanie gładzi gipsowych

Przed przystąpieniem do wykonania gładzi gipsowych należy sprawdzić podłoże.

Podłoże powinno być czyste, zwarte, nośne i wolne od zabrudzeń i złuszczeń. Farby, luźne cząstki tynku i piasku należy usunąć. Podłoże zagruntować. W przypadku podłoża szczególnie chłonnego gruntowanie powtórzyć. Przygotowaną zaprawę nanosić na podłoże przy użyciu czystych narzędzi ze stali nierdzewnej. Nie zaleca się nakładanie jednorazowo warstwy grubszej niż 5 mm. Gładź wykonać w dwóch warstwach. Po wyschnięciu powierzchnie należy przetrzeć i wygładzić papierem ściernym przygotowując do malowania.

6. Roboty malarskie

Roboty malarskie powinny być wykonane dopiero po wyschnięciu tynków i miejsc naprawionych. Wewnątrz budynku pierwsze malowanie ścian i sufitów można wykonywać po zakończeniu robót poprzedzających, a w szczególności całkowitym ukończeniu robót budowlanych i instalacyjnych tj. wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznych oraz armatury oświetleniowej (wyłączniki, lampy, itp.), drugie malowanie można wykonać po wykonaniu tzw. białego montażu i po ułożeniu posadzek. Przygotowania pod malowanie powierzchnia tynku powinna być oczyszczona od zanieczyszczeń mechanicznych (kurz, sadze, tłuszcze, itp.) i chemicznych (wykwity z podłoża, itp.) oraz osypujących się ziaren piasku a w przypadku tynków uprzednio malowanych także oczyszczeniu z łuszczącej lub pyłającej się starej powłoki malarskiej). Roboty malarskie należy wykonywać w suchych warunkach, przy temperaturze powietrza i podłoża od +5°C do +25°C i przy wilgotności względnej powietrza poniżej 80%. Przed aplikacją farby należy dokładnie wymieszać zawartość pojemnika za pomocą wiertarki z mieszadłem przez około 2 minuty. Farbę nanosić w minimum dwóch warstwach. Na podłożach nasiąkliwych do nakładania pierwszej warstwy można wymieszać farbę z max. 10% dodatkiem czystej wody. Drugą, ewentualnie trzecią warstwę nakładać bez rozcieńczania. Pomiedzy nakładaniem kolejnych warstw trzeba zachować co najmniej 12 godzinne przerwy technologiczne. Farbę można nanosić za pomocą pędzla, wałka lub poprzez natryskiwanie. Należy zwrócić uwagę na równomierne nakładanie farby. Nie używać rdzewiejących naczyń i narzędzi. Na jednej płaszczyźnie pracować bez przerw, stosując farbę o tym samym numerze partii produkcyjnej, umieszczonym na każdym

opakowaniu. Do wykonanie powłok malarskich należy użyć farby emulsyjnej wewnętrznej. Kolor farby do uzgodnienia z inwestorem.

7. Posadzka

Nową posadzkę należy wykonać poprzez usunięcie istniejącej wykładziny dywanowej, demontaż drewnianego parkietu. W przypadku konieczności wymienić część legarów podłogowych z zachowaniem odpowiedniego poziomu podłogi. Na istniejące legary należy przymocować płytę OSB gr. 22 mm pióro wpust mocowanych do legarów podłogowych poprzez przykręcenie.

Następnie na tak ułożonych płytach OSB należy wykonać posadzkę z wykładziny dywanowej klejonej do podłoża z wywinięciem na ściany na wysokość 10 mm i zakończona listwą PCV. Przed przyklejeniem wykładziny powierzchnia płyt musi zostać oczyszczona z luźnych fragmentów, odpylona i powinna mieć odpowiednią przyczepność. W pomieszczeniu 410 przeznaczonym na pomieszczenie socjalne należy wykonać okładzinę podłogową z płytek typu gres o wymiarach 60x60. W tym celu powierzchnie płyty należy dokładnie oczyścić a następnie wykonać warstwę szczerpną z preparaty gruntującego na podłoża krytyczne. Po wyschnięciu warstwy szczerpnej należy wykonać okładzinę z płytek typu gres z użyciem kleju wysoko elastycznego na podłoża trudne. Na ścianach wykonać cokół wysokości co najmniej 10 cm. Kolor wykładziny, rodzaj i kolor płytek gresowych do ustalenia z Inwestorem.

8. Wymiana stolarki drzwiowej

Przewiduje się wymianę stolarki drzwiowej w wszystkich pomieszczeniach.

Istniejące drzwi i ościeżnice należy zdemontować. W otworach drzwiowych po zdemontowanych ościeżnicach posiadających górne naświetla należy zamontować nadproża drzwiowe a przestrzeń powyżej uzupełnić cegłą zgodnie z robotami murowymi przedstawionymi w pkt. 2.

Nowe drzwi wewnętrzne jako płycinowe wraz z ościeżnicami, wyposażone w klamkę i zamek podklamkowy oraz plombę (referentkę). Kolor nowych drzwi do ustalenia z Inwestorem.

UWAGA: Przed wykonaniem stolarki każdorazowo wykonać pomiary otworów drzwiowych. Wszystkie wymiary sprawdzić bezpośrednio na obiekcie

9. Zabudowy meblowe

Przewiduje się wykonanie zabudowy meblowej.

W pomieszczeniu 410 jako zabudowę z dostosowaniem do pomieszczenia socjalnego. W pomieszczeniu 405 jako zabudowa jako szafa na dokumenty i materiały eksploatacyjne.

Dokładne parametry zabudów do uzgodnienia z Inwestorem.