

# **OGÓLNA SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

## **OST**

do projektu:

**„ODNOWIENIE ELEWACJI ZABYTKOWEGO BUDYNKU KOMUNALNEGO  
PRZY ULICY JANOWIECKIEJ W DAMASŁAWKU”**

**Zleceniodawca:**

Gmina Damasławek  
ul. Rynek 8  
62-110 Damasławek

**Wykonał:**

mgr inż. Cezary Chojnowski

~ Wągrowiec, lipiec 2024 ~

## **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

Niniejsza specyfikacja techniczna stanowi dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót przewidzianych do wykonania w ramach zadania: **„ODNOWIENIE ELEWACJI ZABYTKOWEGO BUDYNKU KOMUNALNEGO PRZY ULICY JANOWIECKIEJ W DAMASŁAWKU”**.

Niniejsza specyfikacja techniczna stanowi Ogólną Specyfikację Techniczną (OST) dla w/w zadania a zapisy w niej zawarte stosować należy do całego zakresu prac.

### **1. Uczestnicy procesu inwestycyjnego:**

- Zamawiający:       Gmina Damasławek  
                          ul. Rynek 8  
                          62-110 Damasławek
- Wykonawca: wybrany zostanie w drodze przetargu

### **2. Przedmiot i zakres robót:**

Przedmiot i zakres robót dotyczy inwestycji p.n. „Odnowienie elewacji zabytkowego budynku komunalnego przy ul. Janowieckiej w Damasławku”. Planuje się następujący zakres robót budowlanych:

- odnowienie i uzupełnienie tynków oraz okładzin architektonicznych z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki,
- częściową wymianę okien i drzwi,
- montaż nowych rynien i rur spustowych,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- częściowa renowacja pokrycia dachowego.

Szczegółowy zakres prac określa dokumentacja techniczna oraz przedmiar robót.

Ewentualne roboty dodatkowe, których nie można było przewidzieć, nie zostały ujęte w przedmiarach robót, a które należy zdaniem Wykonawcy wykonać wymagają uprzedniego zgłoszenia przedstawicielowi Inwestora i uzyskania jego akceptacji co do ich wykonania. Przed wykonaniem prac dodatkowych Wykonawca dokona wyceny tych robót wg stawek i nakładów zastosowanych w ofercie. Roboty nie wykonane umniejszają wartość zadania i podlegają rozliczeniu z Zamawiającym. W/w dotyczy wynagrodzenia kosztorysowego.

**3.** Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, oraz za przestrzeganie terminu realizacji robót.

**4. Prace towarzyszące i tymczasowe,** które należy wykonać dla realizacji zadania (robót podstawowych) Wykonawca przewidzi w ofercie nawet, jeżeli nie stanowią one odrębnych pozycji przedmiaru robót. W zakres tych prac wchodzi między innymi: usunięcie wszelkim materiałów z rozbiórki, gruzu i odpadów z terenu budowy, transport materiałów do miejsca

wbudowania, itp. W zakres prac towarzyszących wchodzi również: odbiory techniczne, dozоровe, przeszkolenie pracowników, opis zamontowanych urządzeń, sporządzenie i dostarczenie Inwestorowi dokumentacji odbiorowej (w tym wszystkich wymaganych protokołów z badań instalacji, dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej). Za te prace Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia.

## **5. Informacja o terenie budowy**

### **1) Przekazanie terenu budowy, organizacja robót budowlanych**

Teren inwestycji położony jest w miejscowości Damasławek, przy ul. Janowieckiej 18, działka nr ewid. 166/1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę terenu prowadzenia robót oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili przekazania placu budowy do ostatecznego odbioru. W przypadku zatrudnienia na placu budowy podwykonawców Wykonawca ponosi koszty z tym związane i odpowiada za ich działanie jak za własne.

### **2) Zabezpieczenie interesu osób trzecich**

Wykonawca powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Odpowiada za prawidłowe użytkowanie urządzeń i instalacji na terenie prowadzenia robót oraz tereny na którym realizowane są roboty, składowane i rozładowywane materiały, parkowane samochody itp.

Wykonawca powiadomi Uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, właściciela urządzeń, pozostałe zainteresowane strony o fakcie przypadkowego uszkodzenia, urządzeń czy instalacji oraz dokona usunięcia szkody na własny koszt.

### **3) Ochrona środowiska**

W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji zadania, do czasu zakończenia robót i likwidacji terenu budowy.

Wykonawca będzie podejmował wszelkie stosowne kroki mające na celu zastosowania się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać działań szkodliwych i uciążliwych w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

Wykonawca zapewni stały wywóz nieczystości i gruzu z terenu robót lub zapewni jego bezpieczne składowanie i wywóz przy porządkowaniu terenu budowy (śmieci – worki, kontenery; gruz – wyznaczone i zabezpieczone miejsce).

### **4) Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa**

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określone powyżej należy uwzględnić w cenie umownej.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ewentualne straty spowodowane pożarem wywołanym w związku z realizacją robót albo spowodowanym przez któregośkolwiek z jego pracowników.

#### **5) Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy.**

Z uwagi na specyfikę miejsca prowadzenia robót, Wykonawca musi zorganizować zaplecze we własnym zakresie (np. kontenery magazynowe i socjalne). Dowóz materiałów musi odbywać się w miarę możliwości sukcesywnie. Miejsce na zorganizowanie zaplecza robót zostanie wskazane wyłonionemu Wykonawcy podczas przekazania placu budowy.

#### **6) Warunki dotyczące organizacji ruchu.**

Wykonawca jest zobowiązany do niezakłócania ruchu publicznego na dojeździe do terenu budowy w okresie trwania realizacji Umowy – od przekazania placu budowy do zakończenia i odbioru robót. Koszty zabezpieczenia terenu budowy nie podlegają odrębnej zapłacie i należy je uwzględnić w cenie umownej.

#### **7) Ogrodzenie terenu prowadzenia robót.**

Wykonawca wydzieli teren prowadzenia robót w sposób gwarantujący jego bezpieczne użytkowanie. Koszt ogrodzenia i zabezpieczenia budowy należy uwzględnić w cenie umownej.

#### **8) Zabezpieczenie chodników i jezdni**

Wykonawca zapewni takie korzystanie z chodników i innych elementów wzdłuż dojazdu do posesji, aby ich stan po zakończeniu robót nie zmienił się na gorsze. Jeśli w skutek działalności Wykonawcy dojdzie do jakichkolwiek uszkodzeń na w/w ulicach Wykonawca dokona napraw na własny koszt, doprowadzając do stanu pierwotnego.

### **6. Nazwy i kody CPV**

Kody CPV:

<b>KOD GŁÓWNY:</b>	<b>45000000-7 Roboty budowlane</b>
<b>KOD KOSZTORYSU:</b>	<b>45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne</b>
GRUPA 451:	45111300-1 Roboty rozbiórkowe
GRUPA 452:	45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
GRUPA 454:	45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
	45442100-8 Roboty malarskie

### **7. Określenia podstawowe.**

Użyte w Ogólnej Specyfikacji Technicznej i wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

**Krajowym certyfikacie stałości właściwości użytkowych** – należy przez to rozumieć wydany przez jednostkę certyfikującą dokument, wymagany do sporządzenia krajowej deklaracji.

**Krajowej specyfikacji technicznej** – należy przez to rozumieć Polską Normę lub krajową ocenę techniczną.

**Materiały** – wszystkie tworzywa niezbędne do wykonania robót, zgodne z wymogami zawartymi w Specyfikacjach Technicznych.

**Kierownik Budowy** – uprawniona osoba wyznaczona przez Wykonawcę, upoważniona do kierowania i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji umowy.

**Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego (Inspektor Nadzoru)** - osoba której Inwestor powierza nadzór nad prowadzonymi robotami. Reprezentuje on interesy Inwestora i wykonuje bieżącą kontrolę jakości i ilości wykonanych robót, bierze udział w odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniach i odbiorach instalacji oraz urządzeń technicznych jak również odbiorze końcowym.

Wszelkie uzgodnienia Inspektora co do ilości i jakości robót powodujące skutki finansowe, wymagają zgłoszenia i akceptacji Inwestora.

W zakres odbioru końcowego wchodzi przygotowanie i przekazanie Inwestorowi pełnej **dokumentacji odbiorowej** – tj. dokumentacji technicznej powykonawczej, dokumentacji geodezyjnej powykonawczej, protokołów badań i sprawdzeń prowadzonych w trakcie budowy oraz końcowych, umożliwiających bezpieczne użytkowanie obiektu, oświadczeń kierownika budowy i kierowników robót dotyczących rozpoczęcia i zakończenia robót, uporządkowania terenu, wykazu zastosowanych materiałów wraz z certyfikatami i deklaracjami zgodności, kartami gwarancyjnymi.

## **II. WYMAGANIA DOT. WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH**

### **1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów i wyrobów**

Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby użyte materiały posiadały:

- certyfikaty na znak budowlany,
- deklarację zgodności z Polską Normą zharmonizowaną lub PN nie mającą statusu normy wycofanej lub aprobatą techniczną
- inne prawnie wymagane dokumenty.

Na żądanie uprawnionego przedstawiciela Inwestora, (co najmniej 7 dni przed planowanym wykorzystaniem, wbudowaniem) Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące

pochodzenia materiałów, próbki do zbadania ich parametrów, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

## **2. Wymagania ogólne związane z przechowywaniem, transportem, składowaniem i kontrolą jakości.**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu ich wbudowania były właściwie zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, opadami, uszkodzeniami mechanicznym itp.

## **3. Szczegółowe wymagania materiałowe:**

- drewniane elementy dachu - impregnowanych środkami grzybobójczymi, owadobójczymi i ogniochronnymi (do NRO),
- papa - termozgrzewalna podkł.V 60 S35 + w/kryc.V 60 S37,
- obóbki blacharskie - z blachy ocynkowanej grub. 0,50 mm,
- rynny dachowe i rury spustowe - z blachy ocynkowanej,
- okna drewniane – zespolone, trzyszybowe, jednodelne, fabrycznie wykończone, profil górny łukowy,
- tynki zewnętrzne - wapienno - cementowych na bazie białego cementu- narzut 1:2:10 cement/wapno/piasek,
- farby – krzemianowe,
- daszek - z poliwęglanu min. 150cm x 120cm, systemowy.

## **4. Materiały nie odpowiadające wymogom.**

Roboty z użyciem materiałów nie odpowiadających wymogom Specyfikacji i nie zatwierdzone przez Uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca realizuje na własne ryzyko, licząc się z możliwością ich nie przyjęcia.

## **5. Stosowanie materiałów zamiennych**

Jeżeli Wykonawca zamierza użyć materiałów lub urządzeń zamiennych innych niż przewidzianych w projekcie technicznym lub opisanych w Specyfikacji Technicznej to wymaga to akceptacji Zamawiającego. Materiały i urządzenia zamienne powinny posiadać podobne lub lepsze parametry techniczne.

## **III. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN DO WYKONANIA ROBÓT.**

Wykonawca jest zobowiązany do używania takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany do robót – jego ilość, jakość, parametry techniczne powinien być zgodny z ofertą i zapewnić terminową realizację robót.

#### **IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU**

Wykonawca jest zobowiązany do użytkowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego. Dojazdy do terenu budowy i drogi na terenie budowy Wykonawca będzie utrzymywać w czystości i porządku.

#### **V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy, za jakość stosowanych materiałów, za ich zgodność z wymogami.

Wykonawca zgłosi i skoryguje ewentualne pomyłki i błędy, które zauważy w czasie trwania robót. Wykonawca realizuje roboty zgodnie z technologiami wymaganymi przy zastosowaniu systemów realizacji robót oraz zastosowanych materiałów. Całość realizacji wykonuje przy współpracy z uprawnionym przedstawicielem Wykonawcy stosując się do jego poleceń. Może on wstrzymać realizację robót, jeśli Wykonawca nie stosuje się do jego poleceń i realizuje roboty niezgodnie z wymogami Specyfikacji Technicznych, przepisami BHP, zasadami sztuki budowlanej i innymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów. Likwidacja i uporządkowanie placu budowy oraz terenu przyległego jest obowiązkiem Wykonawcy bezpośrednio po zakończeniu robót.

#### **VI. KONTROLA, BADANIA ORAZ ODBIÓR WYROBÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH**

##### **1. Zasady kontroli jakości robót.**

Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli wyrobów i materiałów oraz prowadzonych robót. Za powyższe działania odpowiedzialny jest kierownik budowy – robót. Na zlecenie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca przeprowadzi dodatkowe badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do ich jakości. W zależności od wyników tych badań ich koszty ponosi Zamawiający lub Wykonawca. Koszty tych badań obciążają Wykonawcę tylko w przypadku stwierdzenia usterek. W przeciwnym wypadku koszty te pokrywa Zamawiający. Wykonawca powinien zgłosić przedstawicielowi Zamawiającego, zamiar wykonywania prób, sprawdzeń, pomiarów itp.

##### **2. Dokumentacja budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy. Inne dokumenty budowy to:

- Specyfikacje Techniczne,
- Protokoły badań i sprawdzeń,
- Protokoły i notatki z ustaleń dotyczących realizacji robót,
- Certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy; europejskie aprobaty techniczne; wspólne specyfikacje techniczne; normy międzynarodowe; inne techniczne systemy odniesienia ustanowione przez europejskie organy normalizacyjne, w dalszej kolejności Polskie Normy; polskie aprobaty techniczne; polskie specyfikacje techniczne.

Specyfikacja Techniczna oraz Projekt techniczny stanowią część umowy, a wymagania wyszczególnione w nich są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub uproszczeń w dokumentach przetargowych i umowie, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić zamawiającego, który dokona zmian lub poprawek.

## **VII. PRZEDMIAR I OBMIAR ROBÓT**

Przedmiar robót – opracowany został przez Zamawiającego i stanowi element opisu przedmiotu zamówienia. W przypadku stwierdzenia, że przedmiar robót nie zawiera robót, które należy wykonać, lub faktyczna ilość robót do wykonania odbiega od stanu faktycznego Zamawiający wykona własne obmiary i zgłosi ten fakt przedstawicielowi Wykonawcy. Rozliczenia tych robót nastąpi wg cen z oferty, po akceptacji przez Zamawiającego wykonanych obmiarów. Podobnie ewentualne roboty dodatkowe, których nie można było przewidzieć, nie zostały ujęte w przedmiarach robót, a które należy zdaniem Wykonawcy wykonać (na skutek zaistniałych okoliczności, których nie można było przewidzieć) wymagają uprzedniego obmiaru, zgłoszenia i uzyskania akceptacji Inwestora, co do konieczności ich wykonania. Wycena tych robót nastąpi wg stawek i czynników kalkulacyjnych zastosowanych w ofercie. Również roboty niewykonane lub wykonane w mniejszej ilości umniejszają wartość zadania i podlegają rozliczeniu z Zamawiającym.

W/w zapisy dotyczą sytuacji, gdy z Umowie z wykonawcą ustalono formułę wynagrodzenia kosztorysowego.

## **VIII. ODBIÓR ROBÓT**

Przy realizacji zadania rozróżnia się następujące odbiory: odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbiór końcowy, odbiór ostateczny (pogwarancyjny).

### **1. Odbiór robót ulegających zakryciu i zanikających**

Wykonawca ma obowiązek zgłosić do odbioru roboty ulegające zakryciu lub zanikające. Odbiorowi podlega ilość i jakość wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną



zakryciu. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca przedstawicielowi Zamawiającego (inspektorowi nadzoru), który dokonuje odbioru tych robót.

## **2. Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy dokonywany jest na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, w zależności od zapisów zawartych w Umowie z Wykonawcą oraz SIWZ. Odbiorowi podlega ilość i jakość wykonanych robót najlepiej pełnych elementów. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza Inwestorowi oraz Inspektorowi nadzoru. Jeśli odbiór częściowy dotyczyć będzie robót przewidzianych do częściowego fakturowania odbioru tych robót dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Zamawiającego.

## **3. Odbiór końcowy**

Odbiór końcowy polega na ocenie wykonania zakresu robót objętych umową. O zakończeniu robót Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie. W terminie ustalonym w umowie Zamawiający zwoła i przeprowadza odbiór końcowy. Odbioru końcowego dokona komisja zwołana przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad i usterek, oraz konieczności wykonania robót poprawkowych komisja odbiorowa może wyznaczyć nowy termin odbioru lub dokonać odbioru z wyszczególnieniem usterek i terminu ich usunięcia. Nie usunięcie usterek w terminie upoważnia komisję do dokonania potrąceń należności lub zlecenia usunięcia usterek na koszt Wykonawcy. Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przygotować i przekazać Zamawiającemu dokumentację odbiorową której zakres opisano w p I.7.

## **4. Odbiór ostateczny**

Odbiór ostateczny następuje po okresie rękojmi; polega na ocenie wad wynikłych w trakcie trwania rękojmi. Zwołuje go Zamawiający. Odbiór po upływie okresu rękojmi stanowi podstawę do zwrotu pozostałej części (30%) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **IX. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZSOWYCH I PRAC TOWARZYSZĄCYCH**

Koszty wykonania w/w robót powinien uwzględnić Wykonawca w cenie ofertowej. Nie podlegają one odrębnemu rozliczeniu.

## **X. DOKUMENTY ODNIESIENIA**

### **1. Normy i normatywy**

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami w szczególności: certyfikatami na znak bezpieczeństwa, deklaracjami zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG przenoszących te normy; europejskimi aprobatami technicznymi;

wspólnymi specyfikacjami technicznymi; normami międzynarodowymi; innymi technicznymi systemami odniesienia ustanowionymi przez europejskie organy normalizacyjne, w dalszej kolejności Polskie Normy; polskie aprobaty techniczne; polskie specyfikacje techniczne.

## **2. Przepisy prawne**

Wykonawca powinien znać wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są związane z prowadzonymi robotami i będzie odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Najważniejsze z nich to:

- 1) Ustawa Prawo budowlane z 7 lipca 1994r.
- 2) Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.
- 3) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
- 4) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17.05.1989 r.
- 5) Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r.
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004r. w sprawie sposobu deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym
- 7) Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.