

Generalny Wykonawca

Gdańsk, 02.01.2023r.

**SOLSTAR HOMES Sp.z o.o.**

**ul. Jana Heweliusza 11/1414,**

**80-890 Gdańsk**

*Zamawiający:*

**Komenda Wojewódzka Policji we Wrocławiu**

**ul. Podwale 31-33, 50-040 Wrocław**

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA**

**I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**Budowa Posterunku Policji w Krośnicach - w systemie modułów 3D – realizacja w trybie zaprojektuj i wybuduj”**

1. Adres obiektu budowlanego:

Krośnice, gm. Krośnice dz. o nr ewidencyjnym 508/152

1. Nazwy i kody CPV:

**CPV – 71320000 – 7 dokumentacja projektowo – kosztorysowa**

**CPV – 45000000 – 7 Roboty budowlane**

## **1. WYMAGANIA OGÓLNE**

### **1.1 Przedmiot Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.**

Specyfikacja Techniczna - wymagania ogólne odnosi się do wymagań dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane w ramach budowy Posterunku Policji w Krośnicach.

### **1.2 Zakres stosowania ST.**

Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowi część dokumentacji wykonanej przez Wykonawcę (Generalnego Wykonawcę) i należy ją stosować w zleceniu i wykonaniu robót opisanych w podpunkcie 1.3.

### **1.3 Zakres robót objętych ST.**

- Przygotowanie terenu
- Przyłączenie obiektów do sieci wodnej
- Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej
- Budowa budynku Posterunku
- Prefabrykacja budynku
- Wykonanie fundamentów
- Dostawa i montaż budynków modułowych
- Wykończenie budynków modułowych
- Budowa budynku garażowo - magazynowego
- Konstrukcja budynku
- Wykonanie fundamentów
- Wykonanie posadzki



- Wykończenie budynków modułowych
- **INSTALACJE SANITARNE**
- Kanalizacja deszczowa
- Instalacje wod - kan
- Instalacja wodociągowa
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Wentylacja mechaniczna
- Klimatyzacja
- Instalacje c.o.
- **INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NN**
- Oświetlenie zewnętrzne
- Instalacje elektryczne
- Instalacje NN
- CTTV
- KD i monitoring
- Instalacja radiowa
- Instalacja fotowoltaiczna
- Przyłącze do stacji ładowania pojazdów
- **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
- Ogrodzenie z bramą
- Place, parkingi, drogi
- Tereny zielone
- Oslona śmietnikowa
- Mała architektura (ławki, kosze na śmieci itp.)
- **WYPOSAŻENIE**
- Wyposażenie ruchome – montaż



#### **1.4 Ogólne wymagania dotyczące robót.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z przedmiarem robót, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i poleceniami Zamawiającego.

Przekazanie miejsca robót budowlanych – Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy miejsce robót budowlanych.

##### **1.4.1 Zgodność robót z Przedmiarem Robót i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót.**

Dokumenty – Wielobranżowa dokumentacja, Specyfikacja Techniczna Wykonania Odbioru Robót i inne uzgodnienia przekazane przez Wykonawcę stanowią komplet dokumentacji do wykonania przedmiotu umowy. Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i ST. Dane określone w kosztorysie i ST będą uważane za wartości docelowe, wszelkie odchylenia wymagają uzyskania pozytywnej opinii Zamawiającego. Cechy materiałów i elementów budowli muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. W przypadku gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub ST i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót, to takie materiały będą niezwłocznie zastąpione innymi, a roboty rozebrane na koszt Wykonawcy.

##### **1.4.2. Informacje o miejscu robót budowlanych.**

Wytwarzany budynek znajduje się w miejscowości Grębocice. Miejszem prefabrykacji budynku modułowego jest zakład produkcyjny Wykonawcy w miejscowości Niezychowice. Woda i energia elektryczna na potrzeby budowy może być pobierana z istniejącej instalacji. Po zakończeniu prac budowlanych na miejscu inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca robót budowlanych i doprowadzenia przestrzeni wokół miejsca prac do stanu pozwalającego na użytkowanie, włącznie z odtworzeniem ewentualnie zniszczonych elementów w miejscu prac. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:



- organizacji i wykonywania robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w miejscu prac,
- ochrony mienia związanego z robotami budowlanymi.

Wykonawca w trakcie prowadzenia prac zobowiązany jest stosować się do ogólnie obowiązujących przepisów prawa pracy, zasad BHP przy prowadzeniu robót budowlanych.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu pionowego, zabezpieczania powierzchni pionowych i poziomych folią chroniącą przed przedostawaniem się kurzu w trakcie prowadzenia prac.

Na potrzeby zaplecza na miejscu inwestycji, wykonawca zorganizuje tymczasowe biuro budowy wraz z sanitariatem typu toi toi.

#### **1.4.3. Ochrona własności publicznej i prywatnej.**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji elektrycznych, sanitarnych, które są zlokalizowane w miejscu prowadzonych robót budowlanych.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji elektrycznych i sanitarnych w miejscu prowadzenia robót budowlanych.

## **2. MATERIAŁY.**

### **2.1. Wymagania podstawowe.**

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące materiałów i urządzeń, które zamierza wykorzystać w trakcie prowadzonych prac. W przypadku wystąpienia przesłanek do zmiany materiałów/urządzeń, wykonawca powiadomi Zamawiającego z wnioskiem o akceptację. Wraz z kartami technicznymi Wykonawca przedstawi dokumenty zaświadczające o



dopuszczeniu ich do stosowania w budownictwie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O wyrobach budowlanych”. Materiały powinny być oznaczone znakiem B lub CE. Dla materiałów oznakowanych znakiem CE przewidzianych do zastosowania na zewnątrz budynku należy udokumentować dostosowanie ich do polskich warunków klimatycznych. Do materiałów i urządzeń nie posiadających oznaczeń B lub CE należy załączyć aprobaty techniczne potwierdzające przydatność wyroby budowlanego do zamierzonego zastosowania.

## **2.2. Przechowywanie i składowanie materiałów.**

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą potrzebne do robót były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i wpływem warunków atmosferycznych, zachowały swoją jakość ich właściwość do robót i były dostępne do kontroli. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie prowadzonych prac w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

## **2.3. Materiały nie odpowiadające wymaganiom.**

Materiały nie odpowiadające wymaganiom a w szczególności wymienione w „Krajowym Wykazie Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych” zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zadbane i nie zaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z jego nie przyjęciem i nie zapłaceniem.

## **2.4. Wariantowa stosowanie materiałów.**

Jeśli umowa pomiędzy stronami lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów w wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej na siedem dni roboczych. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniany bez zgody Zamawiającego.

## **3. SPRZĘT.**

W trakcie realizacji robót należy stosować urządzenia sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska olejem, smarami itp. Ze względu na charakter robót przewiduje się wystąpienia potrzeby zastosowania maszyn i urządzeń innych niż powszechnie stosowane w budownictwie (transport ponadgabarytowy i





dzwigi powyżej 40t). Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

#### **4. TRANSPORT.**

W trakcie realizacji robót należy stosować środki transportowe sprawne technicznie nie powodujące nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia środowiska, olejem, smarami itp. Pojazdy do przewożenia materiałów wrażliwych na warunki atmosferyczne winny posiadać szczelne plandeki ochronne. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

#### **5. WYKONANIE ROBÓT.**

##### **5.1. Ogólne zasady wykonywania robót.**

Podstawowym aktem prawnym określającym standardy techniczne jakim powinny odpowiadać zrealizowane roboty budowlane jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm. ). Przystąpienie do realizacji prac budowlanych możliwe będzie po zapewnieniu bezpieczeństwa uczestnikom procesu budowlanego. Podstawowe zasady, których należy przestrzegać określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 410 ). Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z kosztorysem inwestorskim, wymaganiami ST oraz poleceniami Zamawiającego.

#### **6. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

##### **6.1. Zasady kontroli jakości robót.**

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli gwarantujący wykonanie robót przy zachowaniu wymaganej przez Zamawiającego jakości.



## **6.2. Kontrole prowadzone przez Zamawiającego.**

Do celów kontroli jakości i zatwierdzenia Zamawiający uprawniony jest dokonywania kontroli. Zapewniona mu będzie ze strony Wykonawcy wszelka potrzebna do tego pomoc.

## **6.3. Certyfikaty i deklaracje.**

Zamawiający zezwoli na użycie tylko tych materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O wyrobach budowlanych” i posiadających:

- certyfikat ma znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie polskich Norm lub aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Polską Normą Przenoszącą Normy Zharmonizowane;
- aprobatę techniczną w wypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy.
- oświadczenia producentów i dostawców

## **6.4. Dokumenty budowy lub robót budowlanych.**

Na wykonanie robót objętych zamówieniem jest wymagane pozwolenie na budowę wobec powyższego wymaga się prowadzenia dziennika budowy. W trakcie robót Wykonawca winien zgromadzić dokument:

- protokół przekazania terenu budowy lub miejsca prowadzenia prac;
- dziennik budowy
- umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilnoprawne;
- protokół odbioru robót;
- protokół narad i ustaleń;
- korespondencję na budowie;
- atesty, certyfikaty, instrukcje obsługi i gwarancje na urządzenia montowane podczas budowy.





## **6.5. Przechowywanie dokumentów budowy.**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym lub w oddziale Wykonawcy na terenie, którego wykonywane są roboty budowlane. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

## **7. OBMIAR ROBÓT/PRZEDMIAR ROBÓT**

Sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie ujętych w kosztorysie inwestorskim lub w zakresie prac objętych umową

Zgodnie z charakterystyką umowy z wynagrodzeniem ryczałtowym i budowy w formie zaprojektuj i wybuduj nie wykonuje się przedmiaru robót – ar 108 ustawy PZP

„Jeżeli zamówienie na roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2, jest udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki lub w projektowanych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót.”

## **8. ODBIÓR ROBÓT**

W zależności od ustaleń roboty polegają odbiorowi :

- częściowemu zgodnie z HRF
- ostatecznemu
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

### **8.1 Odbiór ostateczny robót.**

**8.1.1.** Podstawą są zapisy umowy o roboty budowlane pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą. Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę. Odbioru ostatecznego robót

dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z przedmiarem robót. W przypadku, gdy komisji roboty nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających oraz ponowny termin odbioru ostatecznego robót. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych i uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.

**8.1.2. Dokumenty do odbioru ostatecznego.** Podstawą są zapisy umowy o roboty budowlane pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą. Podstawowym dokumentem poświadczającym dokonanie odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty (jeżeli stosowne przepisy prawne a w szczególności Prawo Budowlane wymagają ich sporządzenia dla zakresu prac będącego przedmiotem umowy):

- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

## **8.2 Odbiór pogwarancyjny.**

Podstawą są zapisy umowy o roboty budowlane pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą. Odbiór końcowy polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór końcowy będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie 8.1 „odbiór ostateczny robót”.

## **9. Podstawa płatności.**

Podstawą płatności są zapisy umowy o roboty budowlane pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą

## **10. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących.**

Nie przewiduje się osobnego odbierania i rozliczania tego typu prac. Wartość ich powinna być wliczona w koszt robót podstawowych.

## **11. Dokumenty odniesienia – dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych.**



- 11.1. Umowa o wykonanie robót budowlanych.
- 11.2. Kosztorys inwestorski
- 11.3. Oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy.
- 11.4. Aprobaty techniczne właściwe dla zastosowania materiałów.
- 11.5. Obowiązujące normy europejskie, polskie i branżowe oraz warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych
- 11.6. Ogólne wytyczne, zalecenia i instrukcje stosowania wyrobów wydane przez ich producentów
- 11.7. Przepisy prawne dotyczące BHP, Prawa Pracy, Ochrony Środowiska i Ochrony Przeciwpożarowej.

Opracował:

inż. Marcin Starszak

**SOLSTAR HOMES Sp. z o.o.**  
Jana Heweliusza 11/1414, 80-890 Gdańsk  
NIP 583-34-17-850

**SOLSTAR HOMES Sp. z o.o.**  
Jana Heweliusza 11/1414, 80-890 Gdańsk  
NIP 583-34-17-850