

Opis przedmiotu zamówienia i specyfikacja techniczna wykonania robót

„Podział i przebudowa pomieszczenia biurowego na piętrze w budynku administracyjno-biurowym MZGK Sp. z o.o. przy ul. Towarowej 2D w Dęblinie”

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

1.1. Przeznaczenie obiektu i rozwiązanie funkcjonalno-użytkowe

Zamówienie: „Podział i przebudowa pomieszczenia biurowego na piętrze w budynku administracyjno-biurowym MZGK Sp. z o.o. przy ul. Towarowej 2D w Dęblinie”

Adres: 08 – 530 Dęblin, ul. Towarowa 2D

Kategoria budynku: budynek administracyjno-biurowy

1.2. Ogólny zakres robót

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót objętych specyfikacjami technicznymi (ST) i szczegółowymi specyfikacjami technicznymi (SST).

1.3. Zakres robót wynika z Dokumentacji: Przedmiar robót.

Nazwa/y i kod/y Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Główny kod CPV:

- 45000000-7 – Roboty budowlane

Dodatkowe kody CPV:

- 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
- 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

1.4. Rodzaje robót:

1. Roboty budowlane:

- demontaż płyt G-K na kominie,
- ocieplenie komina płytą styropianową grubość 5,00 cm,
- wykonanie warstwy zbrojącej (siatka +klej) na kominie,
- wykonanie ściany działowej na ruszcie metalowym, typu lekkiego szerokości 10,00 cm,
- izolacja akustyczna ściany z wełny mineralnej 10,00 cm,
- obustronne poszycie ściany płytą G-K, jednowarstwowe,
- montaż krętek wentylacyjnych z zaworem zwrotnym,
- dostawa i montaż drzwi wewnętrznych,
- montaż listew podłogowych,
- roboty malarskie wewnętrzne,
- uporządkowanie terenu robót.

2. Instalacje elektryczne wewnętrzne:

- dostawa i montaż opraw świetłóvkowych sufitowych,
- montaż przełączników świecznikowych.

1.5. Określenia podstawowe

Ilekoć w specyfikacji jest mowa o:

- 1.5.1. budynku – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,
- 1.5.2. robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
- 1.5.3. urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
- 1.5.4. terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,
- 1.5.5. aprobacie technicznej – należy przez to rozumieć pozytywną ocenę techniczną wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie,
- 1.5.6. wyrobie budowlanym – należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową,
- 1.5.7. kierowniku robót – osoba wyznaczona przez Wykonawcę robót, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji zamówienia, ponosząca ustawową odpowiedzialność za prowadzoną budowę,
- 1.5.8. poleceniu Inspektora Nadzoru – należy przez to rozumieć wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy,
- 1.5.9. istotnych wymaganiach – oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane,
- 1.5.10. przedmiarze robót – to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, ze szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, oraz wskazanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

Wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

Zamawiający – osoba prawna lub fizyczna wymieniona w umowie zawierająca umowę z Wykonawcą zlecając mu wykonanie robót budowlanych.

Wykonawca – osoba prawna lub fizyczna realizująca roboty zleczone przez Zamawiającego na warunkach umowy.

Podwykonawca – osoba prawna lub fizyczna wymieniona w ofercie jako podwykonawca części robót budowlanych oraz jej następcy prawni albo każda inna osoba prawna lub fizyczna nie wymieniona w ofercie, z którą Wykonawca zawarł umowę o wykonanie części robót oraz jej następcy prawni.

Roboty poprawkowe – roboty potrzebne do usunięcia wad zgłoszonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie wykonywania robót budowlanych bądź w trakcie odbioru.

Sprzęt – wszystkie maszyny, środki transportowe i drobny sprzęt z urządzeniami do budowy, konserwacji i obsługi, potrzebne dla zgodnej z umową realizacji robót budowlanych.

Oferta – wyceniona propozycja Wykonawcy złożona Zamawiającemu na piśmie w ściśle określonej formie, na wykonanie robót budowlanych oraz usunięcie wad zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji robót.

Dzień – każdy z dni kalendarzowych rozpoczynający się i kończący o północy.

Termin wykonania – czas określony w umowie na wykonanie i zakończenie całości robót budowlanych wraz z przeprowadzeniem odbioru końcowego, liczony od daty rozpoczęcia do daty zakończenia.

Data rozpoczęcia – data określona w umowie, od której Wykonawca może rozpocząć roboty budowlane.

Data zakończenia – data określona w umowie, do której Wykonawca ma zakończyć całość robót budowlanych wraz z przeprowadzeniem odbioru końcowego.

Odbiór końcowy – odbiór polegający na ocenie ilości i jakości całości robót budowlanych zgodnie z postanowieniami umowy.

Odbiór pogwarancyjny – odbiór polegający na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

1.6. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną wykonania robót, poleceniami Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego. Roboty nie ujęte w dokumentacji, przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej nie zwalniają Wykonawcy z ich zrealizowania.

1.6.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający, w ustalonym z Wykonawcą terminie, przekaże Wykonawcy teren budowy.

1.6.2. Zgodność robót z dokumentacją

Dokumentacja oraz dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru stanowią załączniki do umowy, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji robót, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru, który dokona odpowiednich zmian i poprawek w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały mają być zgodne z dokumentacją. W przypadku, gdy dostarczane materiały lub wykonane roboty nie będą zgodne z dokumentacją i mają wpływ na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

1.6.3. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji zamówienia, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

1.6.4. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

1.6.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

1.6.6. Ochrona i utrzymanie 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 utrzymywać roboty do czasu odbioru końcowego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.

1.6.7. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót, np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401) oraz rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650 ze zm.).

1.6.8. Działania związane z organizacją prac przed rozpoczęciem Robót

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie wszystkie zainteresowane strony o dacie rozpoczęcia robót oraz o dacie zakończenia. Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada, za wszystkie szkody powstałe na tym terenie. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

2. Materiały

2.1. Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych

Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru szczegółowe informacje dotyczące zamawiania materiałów do zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, o których mowa w dokumentacji robót. Dopuszcza się rozwiązania równoważne.

2.2. Dopuszczenia stosowania materiałów

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wyrobami dopuszczonymi do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie są wyroby właściwie oznaczone, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).

2.3. Jakość stosowanych materiałów

Za jakość stosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz ich zgodność z dokumentacją odpowiedzialny jest Wykonawca robót. Wszystkie atesty, świadectwa, itp. powinny być gromadzone na bieżąco w miarę postępu robót i być zawsze dostępne do wglądu dla Inspektora Nadzoru.

3. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

4. Wykonanie robót

4.1. Ogólne zasady wykonywania Robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

5. Kontrola jakości robót

5.1. Zasady ogólne

Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót zgodnie z dokumentacją, poleceniami Inspektora Nadzoru, zgodnie z art. 22, 23 i 28 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), zwanej dalej Prawo Budowlane.

5.2. 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 jakości materiałów.

6. Dokumenty budowy

6.1. Dokumenty potwierdzające stosowanie materiałów

Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, będą gromadzone w formie uzgodnionej z Zamawiającym. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót. Powinny być udostępnione na każde życzenie Inspektora Nadzoru. Materiały powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 Prawo Budowlane. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie zamawiającego do przedstawienia dokumentów wymienionych w art. 10 ust. 2 Prawa Budowlanego, dopuszczających do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych; wymagania i właściwości stosowanych materiałów i wyrobów muszą odpowiadać Polskim Normom lub aprobat technicznych lub równoważnym.

6.2. Pozostałe dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w powyższych punktach, następujące dokumenty:

- a) protokoły przekazania terenu budowy,
- b) protokoły odbioru robót,
- c) protokół badania instalacji elektrycznej z danych pomieszczeń,
- d) protokoły z porad i ustaleń,
- e) korespondencję na budowie.

7. Odbiór robót

7.1. Odbiór końcowy

7.1.1. Odbiór końcowy przeprowadzany jest dla całości robót budowlanych. Przy odbiorze końcowym Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:

- a) dokumenty dotyczące jakości wbudowanych materiałów,
- b) protokół badania instalacji elektrycznej z danych pomieszczeń.

7.1.2. Zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa powyżej. Odbioru końcowego robót dokona Zamawiający. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest protokół sporządzony przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.

7.2. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny przeprowadzany jest w ostatnim miesiącu ważności gwarancji. Odbiór pogwarancyjny polega na przeprowadzeniu oględzin wszystkich elementów objętych gwarancją oraz sprawdzeniu wykonania uwag i zaleceń Zamawiającego co do zgłoszonych uwag dotyczących funkcjonowania obiektu w okresie gwarancyjnym. Z przebiegu odbioru pogwarancyjnego sporządzony zostanie protokół, w którym Zamawiający dokona oceny prawidłowości wykonania robót wpływających na funkcjonowanie obiektu.

8. Podstawa płatności

8.1. Ustalenia ogólne

Zasady i podstawy płatności są szczegółowo sprecyzowane w postanowieniach Umowy.

8.2. Wymagania umowy i specyfikacji technicznej

8.2.1. Koszt dostosowania się do wymagań umowy, w tym wymagań zawartych w specyfikacji robót obejmuje wszystkie warunki określone w ww. dokumentach, a nie wyszczególnione w przedmiarze robót. Cena ryczałtowa musi uwzględniać między innymi następujące koszty związane z prowadzeniem robót:

- a) koszt organizacji placu budowy,
- b) koszty rozbiórek,
- c) koszt wywozu oraz utylizacji odpadów,
- d) doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.

Dostawę wody oraz energii, niezbędnych do wykonania robót zapewnia Zamawiający, który pokrywa koszty powyższych mediów.

8.2.2. W ramach zamówienia przewidzianego w cenie ryczałtowej Wykonawca zapewni prace porządkowe wewnątrz obiektu oraz na zewnątrz całego zajętego pod plac budowy.

8.2.3. Wymagania i ocena prawidłowości wykonania poszczególnych robót:

- przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien posiadać komplet ważnych dokumentów atestacyjnych (deklaracje dostawców lub certyfikatów), potwierdzających zgodność z odpowiednimi normami przedmiotowymi,
- w trakcie wykonywania robót dokonywane będą odbiory robót zanikających (o terminie zamawiający będzie informowany z wyprzedzeniem 1 dniowym),
- tolerancje wykonania (wartości graniczne dopuszczalnych odchyłek wykonania poszczególnych robót budowlanych) zgodnie z Polskimi Normami. Pozostałe zapisy dotyczące odbioru robót określone zostaną w umowie z Wykonawcą,
- wymagania dotyczące sprzętu i maszyn: stosowany sprzęt i maszyny winny posiadać ważne badania techniczne.

9. GWARANCJA

9.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36. miesięcznej gwarancji na wykonane roboty i zastosowane materiały. Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego robót.

9.2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostaje przedłużony o czas naprawy.

9.3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi zostaje zrównany z okresem gwarancji.

9.4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.

9.5. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę co najmniej na 3 dni wcześniej o zamiarze zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej.

10. Uwagi końcowe

10.1. Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się z warunkami terenowymi w miejscu wykonania robót.

10.2. Podany przedmiar robót nie może stanowić wyłącznej podstawy do złożenia oferty. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia w naturze podanych ilości jednostek przedmiarowych.

10.3. Wykonawca będzie mógł wykonywać roboty od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 14:30.