

Załącznik nr 9 do SWZ

SPECYFIKACJA TECHNICZNA - NR CPV 45000000-7

Wykończenie 4 mieszkań w inwestycji Bulwary Praskie

INWESTOR:

**Chrześcijańska Akademia Teologiczna w Warszawie
ul. Broniewskiego 48, 01-771 Warszawa**

S P E C Y F I K A C J A T E C H N I C Z N A

W Y K O N A N I A I O D B I O R U R O B Ó T

Roboty w zakresie robót budowlanych - kod wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- Roboty budowlane 45000000-7
- Roboty tynkarskie 45410000-4
- Roboty malarskie 45442100-8
- Instalowanie drzwi 45421131-1
- Pokrywanie podłóg i ścian 45430000-0
- Roboty wykończeniowe, pozostałe 45450000-6
- Meble 39000000-2
- Meble 39100000-3
- Wyposażenie domowe 39200000-4
- Sprzęt gospodarstwa domowego 39700000-9
- Pralka z drzwiami otwieranymi od frontu 39700000-9

Opracował:
mgr inż. Jerzy Pawul

kwiecień 2025 r.

str. 1



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
2. ZAKRES ROBÓT	3
3. PRZEDMIAR ROBÓT.....	4
4. KLASYFIKACJA CPV.....	5
5. OGÓLNE WYMAGANIA I WARUNKI TECHNICZNE DLA WYKONANIA ROBÓT	5
6. SZCZEGÓLNE WYMAGANIA DO WYKONANIA ROBÓT.....	6
7. INFORMACJE POZOSTAŁE.....	6
8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH.....	10
9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN.....	12
10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU.....	12
11. KONTROLA, BADANIA ORAZ ODBIÓR WYROBÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH.....	12
12. DOKUMENTY BUDOWY.....	13
13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OBMIARU ROBÓT	15
14. ODBIORY.....	15
15. SPOSÓB ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I TOWARZYSZĄCYCH.....	18
16. OCHRONA I UTRZYMANIE ROBÓT.....	18
17. ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY.....	18
18. OCHRONA ŚRODOWISKA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT.....	18
19. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	19
20. STOSOWANIE SIĘ DO PRAWA I INNYCH PRZEPISÓW.....	19
21. DOKUMENTY ODNIESIENIA.....	19

1. WSTĘP:

1) Nazwa zamówienia:

Wykończenie 4 mieszkań w inwestycji Bulwary Praskie przy ul. Jagiellońskiej w Warszawie

2) Przedmiot i zakres robót budowlanych:

Przedmiotem zamówienia jest wykonania robót budowlanych i instalacyjnych dla zadania:

Wykończenie 4 mieszkań w inwestycji Bulwary Praskie przy ul. Jagiellońskiej w Warszawie.

3) Dane ewidencyjne:

Adres Zamawiającego: ul. Broniewskiego 48, 01-771 Warszawa,

Przedsięwzięcie: roboty budowlane, izolacyjne, malarskie, instalacje elektryczne, wentylacyjne, wod.-kan. i c.o., montaż mebli i wyposażenia;

Inwestor: Chrześcijańska Akademia Teologiczna w Warszawie.

Lokale: 38, 45, 85, 93

2. ZAKRES ROBÓT:

2.1. Roboty murowe, tynkarskie i malarskie.

- gruntowanie ścian i sufitów,
- malowanie ścian farbą odporną na zmywanie w kolorach jasnych,
- malowanie sufitu farbą antyrefleksyjną białą,

2.2. Okładziny ścian z płytek.

- Okładzina ścian z płytek GRES 60x120 cm na całą wysokość ścian

2.3. Roboty izolacyjne

- izolacja podpłytkowa szlamowa, dwuwarstwowa, (tzw. "folia w płynie") wraz z wklejaniem taśm narożnikowych i dylatacyjnych,

2.4. Roboty posadzkarskie i podłogowe.

- naprawy i wyrównanie istniejących podłoży,
- posadzki z płytek antypoślizgowych GRES 60x120 cm w łazience oraz paneli winylowych drewnopodobnych, 6x182x1180 mm z 5 warstwową powłoką zabezpieczającą w pokojach i przedpokoju,

- o cokoły systemowe – dostawa i montaż,

2.5. Roboty montażowe.

- o ościeżnice i skrzydła wewnętrzne w jednolitym kolorze, bezprzylgowe,
- o uchwyty na papier toaletowy,
- o szafki łazienkowe wg zestawienia,
- o umywalka podblatowa z baterią stojącą,
- o miska ustępowa wisząca ze stelażem podtynkowym i z deską wolnoopadająca,
- o brodzik płytki 90x160 cm wraz ze szklaną ścianką walk-in dł. 100 cm, z ramką w kolorze czarnym,
- o szafki kuchenne stojące i wiszące na regulowanych nóżkach wg zestawienia,
- o montaż w zabudowie i podłączenie do instalacji wyposażenia kuchennego AGD (zlewozmywak, płyta indukcyjna, piekarnik elektryczny, zmywarka, okap, lodówka),

2.6. Elementy suchej zabudowy.

- o przedścianki instalacyjne z płyt GK,

2.7. Instalacje wodno-kanalizacyjne i grzewcze.

- o Demontaż i ponowny montaż grzejników na czas malowania,
- o Podłączenie przyborów do podejść wodno-kanalizacyjnych,

2.8. Instalacje wentylacji mechanicznej

- o Podłączenie okapu kuchennego do kanału wentylacyjnego,

2.9. Instalacje elektryczne

- o montaż opraw oświetleniowych LED w łazience na suficie i nad lustrem wg OPZ,
- o montaż listwy LED w kuchni nad blatem kuchennym, na całej długości
- o montaż szynoprzewodów z oprawami LED w salonie, kuchni i przedpokoju,
- o montaż punktów oświetleniowych w sypialniach,
- o montaż oprawy nad stołem,
- o rozbudowa istniejącej instalacji elektrycznej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia, wraz z pomiarami,

2.10. Dostawa i montaż wyposażenia

- o meble w salonie, sypialni, łazience, przedpokoju – wg zestawienia
- o inne elementy wyposażenia: telewizor 43"/120 Hz, dywan 100% wełna lub wełna/bawełna 60/40%, lampa stojąca stolikowa, lampki nocne, pralka automatyczna otwierana od przodu, lustra,

3. PRZEDMIAR ROBÓT.

Inwestor nie przekazuje przedmiaru robót. Oferent zobowiązany jest do jego sporządzenia we własnym zakresie, niezbędnym do sporządzenia oferty.

4. KLASYFIKACJA ROBÓT WG CPV.

Kody robót wg CPV znajdują się na stronie tytułowej ST.

5. OGÓLNE WYMAGANIA I WARUNKI TECHNICZNE DLA WYKONANIA ROBÓT.

W trakcie realizacji budynków i obiektów należy przestrzegać zasad warunków wynikających z:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia,
2. Przepisy o gospodarowaniu odpadami

Przedmiot zamówienia wykonać należy w zgodności z OPZ przy przestrzeganiu Polskich Norm lub klasyfikacji wydanych na podstawie Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88 poz. 439 i z 1996 r. Nr 156 poz. 775) oraz w zgodności z Prawem Budowlanym, które określa konkretne wymagania, jakie muszą spełniać wyroby przy realizacji robót budowlanych.

Materiały i wyroby muszą być zgodne z Polskimi Normami. Jeżeli użyte będą wyroby (prefabrykaty) nie objęte wykazem Polskich Norm lub znacznie odbiegające, od obowiązujących norm – muszą one uzyskać aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego jednostki. W ramach obowiązywania norm dotyczących systemu oceny i deklaracji zgodności wyrobów budowlanych z Polską Normą lub aprobatą techniczną, należy przestrzegać przepisów wprowadzających wymóg oznakowania produktów znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Oznaczeniami takimi powinny być oznakowane produkty posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa lub te, których zgodność z Polskimi Normami została potwierdzona poprzez wydanie deklaracji bądź certyfikatu zgodności. Wszystkie materiały budowlane powinny posiadać ważne Deklaracje Właściwości Użytkowych.

Prace wykonywane będą w godzinach 8:00-19:00 pod warunkiem zachowania odpowiednich zasad bezpieczeństwa i zachowaniem czystości na ciągach komunikacyjnych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z OPZ, wymaganiami ST, projektu organizacji robót oraz poleceniami Inwestora.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inwestora. Następstwa jakiegokolwiek błędu

spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor 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 Inwestora będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

6. SZCZEGÓLNE WYMAGANIA DO WYKONANIA ROBÓT

Roboty należy wykonać zgodnie z instrukcjami producentów stosowanych materiałów i uzgodnionej dokumentacji wykonawczej/warsztatowej mebli.

7. INFORMACJE POZOSTAŁE.

7.1 Informacje o sposobie odbioru technicznego urządzeń przed ich wbudowaniem. Odbiór urządzeń przed ich wbudowaniem poprzedzony zostanie dokonaniem następujących czynności:

- sprawdzenia, czy urządzenia dostarczone są kompletne oraz czy odpowiadają parametrami technicznymi urządzeniom zaprojektowanym i zamówionym, a także czy w komplecie są karty gwarancyjne oraz certyfikaty,
- oceny, czy urządzenia są sprawne technicznie oraz nieuszkodzone.

7.2 Wymagania dotyczące sprzętu jaki może być zastosowany z uwagi na warunki realizacyjne

- dowolny sprzęt sprawny technicznie i posiadający atesty dopuszczające do stosowania.

7.3 Wymagania dotyczące kwalifikacji, uprawnień i doświadczenia personelu kierowniczego i wykonawczego – brak wymagań.

7.4 Sposób ubezpieczenia i zabezpieczenia budowy.

Wymagana jest polisa OC. Ubezpieczeniem winny być objęte zarówno szkody własne jak i osób trzecich przebywających na budowie, w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków, uszkodzeń od ognia oraz warunków atmosferycznych, zniszczeń w trakcie wznoszenia obiektów, kradzieży oraz świadomych zniszczeń przez osoby trzecie.

Celem ubezpieczenia jest wyłączenie odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w związku z zaistnieniem określonych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót.

Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

1. roboty, obiekty, budowle, urządzenia, mienie ruchome związane z prowadzeniem robót – od ognia i innych zdarzeń losowych,
2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, w tym dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych po terenie Zamawiającego.

Wartość robót objęta ubezpieczeniem powinna wynosić min. 500 000,00 PLN.

- a) roboty – do wartości określonej przez wykonawcę w ofercie wraz z materiałami niezbędnymi do ich wykonania,
- b) urządzenia budowy, a także sprzęt i transport zgromadzony na budowie przez wykonawcę do wartości niezbędnej do ich zastąpienia.

Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia na każde żądanie zamawiającego polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacania składek.

Koszty ubezpieczenia budowy ponosi wykonawca robót wyłoniony w drodze przetargu.

7.5. Informacje o ewentualnych robotach pomocniczych, zamiennych i dodatkowych z określeniem zasad ich zlecania i rozliczania.

Jeżeli w trakcie trwania realizacji robót objętych umową zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, to wykonywane one mogą być tylko na podstawie odrębnego zamówienia oraz rozliczane odrębnie. Roboty dodatkowe mogą wynikać z wprowadzonych zmian przez Zamawiającego. Podstawy cenowe dla robót dodatkowych przyjęte zostaną z oferty wykonawcy. Uzgodnienia winny być dokonane przed rozpoczęciem wykonywania zmienionego zakresu robót.

Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty realizowane bez zgody zamawiającego, wykraczające poza zakres objęty umową.

Roboty zabezpieczające, tymczasowe i pomocnicze winny być ujęte w cenie oferty w zakresie niezbędnym do prawidłowego i bezpiecznego wykonania robót.

7.6. Zmiany cen. Możliwość zmiany ceny ryczałtowej (w tym jej waloryzacji) powinna być przewidziana w Umowie.

7.7. Zasady ciągłości odpowiedzialności wykonawcy od chwili rozpoczęcia robót do ich odbioru przez zamawiającego oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

- Wprowadza się zasadę, iż wykonawca robót (GW) jest w pełni odpowiedzialny za stan placu budowy oraz wznoszonych obiektów i wykonywanych robót, od dnia przejęcia placu budowy, aż do dnia odbioru końcowego obiektów przez zamawiającego.
- Zabezpieczenie robót przed skutkami obniżonych temperatur w okresie obniżonych temperatur – obciąża wykonawcę.
- Okres odpowiedzialności za skutki ewentualnych wad obiektów i robót przenosi się na okres rękojmi.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy realizacji zadania, aż do przekazania go zamawiającemu.

7.8. Zasady usuwania wad w ramach gwarancji rękojmi oraz usuwanie usterek za odrębną zapłatą w przypadku ich spowodowania niewłaściwą eksploatacją.

- Wykonane roboty budowlane podlegają ochronie w okresie trwania ich eksploatacji, a wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
- Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie, należy zawiadomić wykonawcę na piśmie na 7 dni przed terminem dokonania oględzin.

W protokole musi być wyznaczony przez zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych wad.

- Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt w szczegółowych postanowieniach umowy.
- Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie.
- Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają:

po upływie 3 lat dla robót budowlanych, w stosunku do urządzeń wg gwarancji udzielonej przez dostawcę, jednak nie krócej niż 2 lata.

- Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Generalnego Wykonawcy i podwykonawców w dniu zakończenia przez Inwestora (Zamawiającego) czynności odbioru. Jeżeli Inwestor przed odbiorem przejmie przedmiot umowy do eksploatacji (użytkowania), bieg terminu, po upływie którego wygasają

uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w dniu przejęcia przedmiotu umowy do eksploatacji (użytkowania).

- Stwierdzenie przez strony umowy, iż uszkodzenia powstałe w okresie trwania rękojmi spowodowane zostały niewłaściwą eksploatacją przez użytkownika, spowoduje, że uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z dniem, w którym taką okoliczność strony stwierdziły. Wykonawca będzie jednak do ustalonego terminu rękojmi zobowiązany szkodę naprawić, za odrębnym wynagrodzeniem.
- Wykonawca jest także odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu usterek lub wykonywaniu swoich zobowiązań umownych.

7.9. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

- Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie zostaną dopuszczone do użycia.
- Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyliste, rozpuszczalniki) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie.
- Jeżeli wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiekolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Zamawiający.
- Materiały z rozbiórki należy utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu prac należy przekazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ich prawidłową utylizację.

7.10. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

- Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej lub prywatnej.
- Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
- Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie uszkodzenia spowodowane przez jego działania, elementów wyposażenia budynku.

7.11. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie jest wymagany.

- Podczas realizacji robót Wykonawca powinien przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

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

8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

Materiały przewidziane do zastosowania

- 1) zaprawy szpachlowe do posadzek,
- 2) gips szpachlowy lub szpachlówka gipsowo-akrylowa,
- 3) zaprawy klejowe,
- 4) płytki podłogowe i ścienne wg wymagań określonych w OPZ,
- 5) farby akrylowe lub lateksowe wg wymagań określonych w OPZ,
- 6) płyty gipsowo-kartonowe, profile ścienne, wkrety,
- 7) skrzydła drzwiowe i ościeżnice wg wymagań określonych w OPZ,
- 8) środki gruntujące i szlam uszczelniający, taśmy elastyczne do wklejania w narożniki i dylatacje,
- 9) oprawy oświetleniowe, łazienkowe IP 44, w kabinie prysznicowej IP55,
- 10) blat umywalkowy, kamień naturalny lub sztuczny, wraz z podkonstrukcją i wykonaniem otworu na umywalkę,
- 11) blat kuchenny z kamienia, kwarcogranitu lub spieku,
- 12) stelaże do wc,
- 13) umywalki ceramiczne 35x50 cm podblatowe,
- 14) baterie umywalkowe stojąca 23 cm (głowica 25mm),
- 15) miski ustępowe zawieszane do stelaża z deskami wolnoopadającymi,
- 16) kolumna natryskowa z deszczownicą i baterią wyposażona w termoregulację,
- 17) lustra: łazienkowe z podświetleniem LED, kuchenne,
- 18) szafka pod umywalkę z szufladą wyposażona w cichy domyk,
- 19) szafki łazienkowe,

- 20) syfony, rury i kształtki dla instalacji wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i wentylacyjnych,
- 21) otuliny termoizolacyjne dla rur wody zimnej i ciepłej,
- 22) uchwyty na papier toaletowy,
- 23) zlewozmywak granit, jednokomorowy z ociekaczem, nakładany,
- 24) meble kuchenne wg zestawienia,
- 25) kabina szklana z brodzikiem płytkim 90x160 cm
- 26) wyposażenie kuchenne AGD;
 - płyta indukcyjna czteropolowa z funkcją łączenia stref gotowania i łagodnego roztopiania
 - piekarnik elektryczny 60 cm,
 - zlew jednokomorowy z ociekaczem, wykonany z mieszanki granitu z żywicą poliestrowo-akrylową, nakładany, z baterią stojącą z wysuwaną wylewką,
 - lodówka do zabudowy wys. 200 cm,
 - zmywarka szerokości 45 cm,
 - okap nadkuchenny z podłączeniem do kanału wentylacyjnego.

Wszystkie zastosowane materiały budowlane powinny być fabrycznie nowe, oznakowane symbolem CE i posiadać odpowiednie certyfikaty, być wolne od jakichkolwiek wad i usterek. Do obowiązków Wykonawcy należy zabezpieczenie materiałów przed zniszczeniem i kradzieżą.

Uwaga: wszystkie materiały wykończeniowe (płytki, wykładziny, farby, fugi, drzwi), osprzęt elektryczny, kratki wentylacyjne, baterie, umywalki i miski ustępowe przed zamówieniem winny uzyskać akceptację Zamawiającego.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę bezzwłocznie wywiezione z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli.

9. 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 powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w ST, w przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inwestora. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej, ST i wskazaniach Inwestora w terminie przewidzianym Umową. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

10. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

Wykonawca stosować się będzie do obowiązujących ograniczeń przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu Robót.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i przewożonych materiałów i nie spowodują uszkodzenia nawierzchni.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

11. KONTROLA, BADANIA ORAZ ODBIÓR WYROBÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH

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. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzeniem, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w ST, normach wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one

tam określone, Zamawiający ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

11.1. Badania i pomiary

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Zamawiającego.

11.2. Raporty z badań i pomiarów

Wykonawca będzie przekazywać Zamawiającemu kopie raportów z wynikami badań i pomiarów jak najszybciej, nie później jednak niż w terminie określonym w programie zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane Zamawiającemu na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.

Kierownik robót branżowych zobowiązany jest do potwierdzenia na piśmie zgodności wyników badań i pomiarów z obowiązującymi przepisami.

11.3. Atesty jakości materiałów i urządzeń

Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu atesty i certyfikaty na stosowane materiały przed ich zamówieniem i dostarczeniem na plac budowy. Urządzenia i aparaty wentylacyjne oraz elektryczne również winny posiadać stosowne certyfikaty, wymagane Prawem Budowlanym.

12. DOKUMENTY BUDOWY:

12.1 Dziennik budowy

- Nie przewiduje się prowadzenia urzędowego, zarejestrowanego Dziennika Budowy. Zamawiający może jednak zażądać założenia i prowadzenia dziennika przez Wykonawcę, na zasadach identycznych, jak dla dziennika rejestrowanego. W dzienniku tym Wykonawca winien notować w szczególności:

- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Zamawiającego lub jego przedstawiciela,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych odbiorów robót,

Dziennik budowy należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021 poz. 1686), pomimo braku obowiązku jego rejestracji.

12.2 Księga obmiaru

Księgę obmiaru przewiduje się do rozliczania robót dodatkowych, o ile takie wystąpią, pod warunkiem, że Umowa przewiduje rozliczanie tych robót kosztorysem powykonawczym. Księga obmiaru stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznie zrealizowanego zakresu każdego z elementów robót dodatkowych. Obmiary wykonywanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w przedmiarach robót i wpisuje do księgi Obmiaru.

12.3 Pozostałe dokumenty budowy

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

- protokoły przekazania terenu budowy, zawierające stany liczników energii elektrycznej i wody,
- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno-prawne,
- protokoły prób, sprawdzeń i odbiorów robót,
- protokoły z ewentualnych narad i ustaleń, w tym korespondencyjnych,
- oświadczenia podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami na ich rzecz przez Generalnego Wykonawcę.

12.4 Przechowywanie dokumentów budowy

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Inwestora i przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego.

13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OBMIARU ROBÓT:

13.1 Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót dodatkowych będzie określać faktyczny zakres wykonywanych robót dodatkowych, w jednostkach ustalonych w kosztorysie o ile Umowa będzie przewidywać obmiarową formę rozliczania robót dodatkowych.

Obmiaru robót dokonuje Wykonawca po pisemnym powiadomieniu przedstawiciela Zamawiającego o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

Wyniki obmiaru będą wpisane do księgi obmiarów.

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze Robót lub gdzie indziej nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Przedstawiciela Zamawiającego na piśmie.

Obmiar gotowych Robót będzie przeprowadzony w czasie określonym w umowie przez Wykonawcę i Przedstawiciela Zamawiającego.

Obmiar Robót podlegających zakryciu przeprowadza się przed ich zakryciem.

13.2 Zasady określania ilości robót i materiałów

Długości i odległości pomiędzy wyszczególnionymi punktami skrajnymi będą obmierzone poziomo wzdłuż linii osiowej.

Wszystkie elementy będą mierzone w m² (dla powierzchni) i mb (dla elementów liniowych) lub szt.

13. 3 Urządzenia i sprzęt pomiarowy

Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca będzie posiadać ważne świadectwa legalizacji.

Wszystkie urządzenia pomiarowe będą przez Wykonawcę utrzymywane w dobrym stanie, w całym okresie trwania Robót.

14. ODBIORY:

14.1 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót

zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbiór robót dokonuje Zamawiający lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy (jeśli jest prowadzony) i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego pocztą elektroniczną. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia (o ile Umowa nie przewiduje innych terminów). Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia się na podstawie oględzin robót, dokumentów zawierających komplet wyników badań i pomiarów, w konfrontacji z dokumentacją powykonawczą, ST i uprzednimi ustaleniami. Sprawdzeniu podlega co najmniej: szczelność instalacji wod.-kan, prawidłowość podłączenia urządzeń sanitarnych i armatury wodociągowej – potwierdzone stosownymi protokołami branżowymi zatwierdzonymi przez Wykonawcę.

14.2 Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

14.3 Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę na piśmie zaadresowanym do Zamawiającego. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Inwestora zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inwestora i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo osób i mienia, komisja dokona

potrażeń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.

14.4 Dokumenty do odbioru końcowego robót

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót zgodnie z OPZ oraz warunkami określonymi w umowie i niniejszej ST,
- dokumentację powykonawczą,
- uwagi i zalecenia komisji odbiorowej, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- protokoły z prób szczelności instalacji,
- protokół z pomiaru instalacji elektrycznych wewnętrznych,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- instrukcję obsługi zainstalowanych urządzeń,
- karty gwarancyjne,
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego,
- kopia protokołu z przeszkolenia personelu technicznego Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych systemów i urządzeń.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót. Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

14.5 Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

14.6 Dopuszczalne odchyłki

- a) podłogi i posadzki - odchyłka od poziomu na całej długości pomieszczenia nie większa niż 4 mm, przy czym na długości łąty pomiarowej 200 cm - nie większa niż 2 mm,
- b) ścianki i zabudowy gipsowo-kartonowe - na całej wysokości nie większa niż 3 mm,

c) płytki i okładziny ściennie - na całej wysokości nie większa niż 2 mm.

d) mebla kuchenne i łazienkowe - odchyłka od pionu i poziomu nie powinna przekraczać 2 mm.

15. SPOSÓB ROZLICZENIA ROBÓT TYMCZASOWYCH I TOWARZYSZĄCYCH

Roboty towarzyszące i tymczasowe, winny być ujęte w kosztach ogólnych Wykonawcy.

16. OCHRONA I UTRZYMANIE ROBÓT

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Inwestora powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

17. ZABEZPIECZENIE TERENU BUDOWY

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji Kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego Robót a w szczególności:

- a) zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób nieupoważnionych. Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem przez umieszczenie, w wejściu do budynku i na korytarzach, odpowiednich informacji.
- b) Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie energię elektryczną i wodę.
- c) Wykonawca w ramach umowy ma uprzątnąć lokale po zakończeniu każdego elementu robót i doprowadzić go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.

18. OCHRONA ŚRODOWISKA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia Robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania Robót Wykonawca będzie:

- utrzymywać Teren Budowy i jego otoczenie w sposób nie zagrażający środowisku,

- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na :

- utrzymanie w czystości dróg dojazdowych, chodników i korytarzy,
- przestrzeganie przepisów o gospodarowaniu odpadami (segregacja odpadów budowlanych i ich prawidłowa utylizacja),
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami
 - możliwością powstania pożarów
 - hałasem.

19. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.

Materiały łatwopalne i paliwa będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

20. STOSOWANIE SIĘ DO PRAWA I INNYCH PRZEPISÓW:

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z Robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia Robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

21. DOKUMENTY ODNIESIENIA:

Dokumentacją odniesienia jest:

- a. SIWZ i Opis Przedmiotu Zamówienia, opublikowane w ogłoszeniu o przetargu na wykonanie robót,
- b. umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym wraz z harmonogramem robót,
- c. obowiązujące normy i warunki techniczne,
- d. aprobaty techniczne,
- e. inne dokumenty i ustalenia techniczne prowadzone w trakcie trwania inwestycji,
- f. instrukcje i karty techniczne stosowanych materiałów i wyrobów,
- g. wytyczne montażu stolarki drzwiowej, opracowane przez dostawcę.

Podstawowe przepisy w zakresie projektowania i realizowania planowanego przedsięwzięcia:

- a) Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami).
- b) Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo Ochrony Środowiska (z późniejszymi zmianami).
- c) Ustawa z dnia 14.12.2012r. o odpadach (z późniejszymi zmianami).
- d) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- e) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26.09.1997 w sprawie ogólnych przepisów BHP.

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

Wykonawca będzie przestrzegał praw autorskich i patentowych. Jest zobowiązany do odpowiedzialności za spełnienie wszystkich wymagań prawnych w odniesieniu do używanych opatentowanych urządzeń lub metod.