

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

**remontu budynku na potrzeby integracji społecznej mieszkańców miasta Mińsk Mazowiecki, położonego przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 30A na działce o nr ew. 3941/10**

**KODY CPV:**

**45100000 – 8 Przygotowanie terenu pod budowę.**

**45210000 – 2 Roboty budowlane w zakresie budynków**

## **1. Określenie przedmiotu zamówienia**

### **1.1. Rodzaj, nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia**

Prace remontowe dotyczą pomieszczeń usytuowanych na parterze, w północno-wschodniej części budynku wraz z remontem klatki schodowej położonego przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 30A, na działce o nr ew. 3941/10

### **1.2. Uczestnicy procesu inwestycyjnego**

#### **1.2.1 Zamawiający**

Miasto Mińsk Mazowiecki

#### **1.2.2 Wykonawca**

Wykonawca zostanie wyłoniony w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych.

## **1. Charakterystyka przedsięwzięcia**

### **1.3.1 Przeznaczenie obiektów i rozwiązanie funkcjonalno-użytkowe**

Remontowane pomieszczenia są dostępne dla osób korzystających z usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

### **1.3.2 Ogólny zakres robót**

Prace remontowe podzielone są na dwie podstawowe grupy robót:

- prace rozbiórkowe - prace remontowe.

#### **1.3.2.1 Prace budowlane**

Prace rozbiórkowe w zakresie:

- rozbiórka schodów zewnętrznych,
- demontaż drobnych elementów typu kratki wentylacyjne, drzwiczki rewizyjne, pochwyt stalowe,
- rozebranie wykładziny ściiennej z płytek glazury
- rozebranie ścianek działowych wraz z wykładziną z płytek
- demontaż drzwi wewnętrznych z wykuciem ościeżnic (w tym wejściowych do łazienek)
- rozebranie wykładziny podłogowej z płytek terakoty
- wykucie wnęk, bruzd i otworów dla instalacji sanitarnych i elektrycznych
- miejscowe skucie odparzonych tynków
- wywiezienia materiałów pochodzących z rozbiórki.

Prace remontowe w zakresie:

- uzupełnienie miejscowe tynków ścian i sufitów
- przetrucie starych tynków – przygotowanie podłoża pod okładzinę z płytek glazury

- wykonanie posadzek cementowych – podkładu pod płytki ceramiczne (w miejscach gdzie będzie to konieczne)
- wykonanie izolacji przeciwwodnych – typu folia w płynie
- montaż nowych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych
- ułożenie wykładziny ściennej z płytek glazury
- osadzenie drobnych elementów typu kratki, drzwiczki
- ułożenie posadzek i cokołów z płytek ceramicznych
- roboty malarskie
- remont schodów wewnętrznych polegający na ręcznym cyklinowaniu i 3- krotnym polakierowaniu oraz oczyszczeniu i dwukrotnym malowaniu balustrad i konstrukcji schodów
- remont schodów zewnętrznych z kostki brukowej
- wykonanie pochylni dla inwalidów z kostki brukowej z balustradą ze stali nierdzewnej
- prace porządkowe

#### **1.3.2.2 Prace w zakresie instalacji sanitarnych**

Prace rozbiórkowe dotyczą:

- spuszczenie wody z instalacji c.w. i z.w.
- demontaż baterii umywalkowych
- demontaż umywalek
- demontaż ustępów
- demontaż podejść dopływowych i odpływowych do przyborów (umywalki, ustępy)
- demontaż wyposażenia łazienek
- usunięcie materiałów pochodzących z rozbiórki.

Prace montażowo-modernizacyjne dotyczą:

- montaż ustępów
- montaż baterii umywalkowych
- montaż umywalek
- montaż podejść dopływowych i odpływowych do przyborów (umywalki, ustępy)
- montaż wyposażenia łazienek (lustra, uchwyty na papier toaletowy, pojemniki na mydło, wieszaki)
- prace porządkowe

#### **1.3.2.3 Prace w zakresie instalacji elektrycznych**

- Prace rozbiórkowe dotyczą:
  - demontaż opraw
  - demontaż łączników instalacyjnych podtynkowych
  - demontaż gniazd wtyczkowych natynkowych
  - demontaż instalacji zasilającej do opraw oświetleniowych
  - demontaż instalacji zasilającej do gniazd wtyczkowych
- Prace montażowo-modernizacyjne dotyczą:

- montaż instalacji zasilającej do opraw oświetleniowych
- montaż instalacji zasilającej do gniazd wtyczkowych
- montaż opraw oświetleniowych LED
- montaż łączników instalacyjnych podtynkowych i gniazd wtyczkowych podtynkowych
- prace porządkowe

#### **1.4 Dokumentacja techniczna określająca przedmiot zamówienia i stanowiąca podstawę do realizacji robót**

##### **1.4.1 Roboty prowadzone bez dokumentacji technicznej metodą odtworzeniową, na podstawie opisu.**

Sporządzono graficzny schemat remontu pomieszczeń.

##### **1.4.2 Zgodność robót z dokumentacją kontraktową**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z dokumentacją kontraktową, specyfikacją i instrukcjami zarządzającego realizacją umowy. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać wszystkie roboty ściśle według dokumentacji kontraktowej oraz instrukcji Zamawiającego.

## **2. Prowadzenie robót**

### **2.1 Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami specyfikacji technicznych oraz poleceniami zarządzającego realizacją umowy. Wykonawca przed zamówieniem materiałów i urządzeń musi uzyskać zgodę Inspektora nadzoru i Zamawiającego na ich zamówienie, w związku z tym przedłożyć Inspektorowi nadzoru inwestorskiego karty materiałowe wraz z dokumentami w szczególności: certyfikatami lub deklaracjami zgodności, świadectwami dopuszczenia, atestami, fabrycznymi kartami katalogowymi urządzeń, kartami zgodności CE wraz z ich tłumaczeniem na język polski. Kartę materiałową zatwierdza - Inspektor nadzoru inwestorskiego i Przedstawiciel Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wykonaniu robót zostaną poprawione przez wykonawcę na jego własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w umowie, specyfikacjach technicznych, a także w normach i wytycznych wykonania i odbioru robót. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie wykonawca.

### **2.2 Teren budowy**

#### **2.2.1 Charakterystyka terenu budowy**

Remontowane pomieszczenia znajdują się w północno-wschodniej części budynku położonego przy ul. Kard. St. Wyszyńskiego 30A, na działce o nr ew. 3941/10.

Dostęp do pomieszczeń możliwy jest przez wejście główne z głównej klatki schodowej. Na czas prowadzonych robót rozbiórkowych i remontowych miejsce wokół wejścia na I piętro zamknąć i zabezpieczyć przeciwpylowo folią. Gruz i materiały rozbiórkowe wytransportować na zewnątrz. Na bieżąco utrzymywać w czystości i porządku plac budowy oraz teren przyległy, wywozić na swój koszt wszelkie nieczystości, gruz i odpady powstałe w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową oraz zagospodarować odpady zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. Wykonawca ponosi koszty zagospodarowania terenu budowy, wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, jak również koszty usług nie ujętych w dokumentacji projektowej – a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy jak np. wszelkie koszty robót: przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy.

#### **2.2.2 Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający protokolarnie przekazuje wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w warunkach umowy.

#### **2.2.3 Ochrona i utrzymanie terenu budowy**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. Przez cały ten okres urządzenia lub ich elementy będą utrzymywane w sposób satysfakcjonujący zarządzającego realizacją umowy.

#### **2.2.4 Ochrona własności i urządzeń**

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji znajdujących się w obrębie placu budowy oraz instalacji związanych z prowadzonymi robotami na terenie obiektu, takich jak rurociągi i kable etc. W przypadku, gdy wystąpi konieczność przeniesienia instalacji i urządzeń Wykonawca ma obowiązek poinformować zarządzającego realizacją umowy o zamiarze rozpoczęcia takiej pracy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody, spowodowane przez jego działania, w instalacjach i urządzeniach znajdujących się w obiekcie.

#### **2.2.5 Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót**

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, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

#### **2.2.6 Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i

zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną.

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, ani materiałów emitujących promieniowanie w ilościach wyższych niż dopuszczalne nie będzie akceptowane. Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, np. materiały pyłące) mogą być dozwolone, pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wbudowania.

### **2.3. Projekt organizacji robót wraz z towarzyszącymi dokumentami**

Ze względu na niewielki zakres robót niewymagany jest projekt organizacji robót.

#### **2.3.3 Harmonogram odbiorów i finansowania**

Harmonogram odbiorów i finansowania zgodnie z zapisami umowy.

#### **2.3.4 Program zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W tym celu, w ramach prac przygotowawczych do realizacji robót, dokona szkolenia pracowników w zakresie bezpieczeństwa pracy, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ppoż. oraz zapewni, żeby personel nie pracował w warunkach, które są niebezpieczne, szkodliwe dla zdrowia i nie spełniają odpowiednich wymagań sanitarnych.

#### **2.3.5 Program zapewnienia jakości.**

Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za jakość robót oraz użytych materiałów.

## **2.4 Dokumenty budowy**

### **2.4.1 Dziennik budowy**

Dla tej inwestycji nie jest konieczne prowadzenie dziennika budowy. Na w/w roboty nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie.

### **2.4.2 Książka obmiaru robót**

Dla tej inwestycji nie jest konieczne prowadzenie książki obmiaru robót (mały zakres, umowa kosztorysowa).

### **2.4.3 Inne istotne dokumenty budowy**

Oprócz dokumentów wyszczególnionych w punktach 2.4.1 i 2.4.2, dokumenty budowy zawierają też:

- a) Dokumenty wchodzące w skład umowy;
- b) Protokoły przekazania placu budowy wykonawcy;

- c) Protokoły ze spotkań i narad na budowie;
- d) Protokoły odbioru robót,
- e) Korespondencja dotycząca budowy.

#### **2.4.4 Przechowywanie dokumentów budowy**

Wszystkie dokumenty budowy będą przechowywane na placu budowy we właściwie zabezpieczonym miejscu. Wszystkie dokumenty zagubione będą natychmiast odtworzone zgodnie ze stosownymi wymaganiami prawa. Wszystkie dokumenty budowy będą stale dostępne do wglądu zarządzającego realizacją umowy zarządzającego realizacją umowy oraz upoważnionych przedstawicieli zamawiającego w dowolnym czasie i na każde żądanie.

#### **2.5 Dokumenty przygotowywane przez Wykonawcę w trakcie trwania budowy**

Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie używanych przez siebie dla realizacji kontraktu materiałów i urządzeń. Wszystkie te dokumenty podlegają bieżącej weryfikacji przez zarządzającego realizacją umowy i stanowią załącznik do dokumentacji powykonawczej.

### **3. Zarządzający realizacją umowy**

Przedstawiciele Zamawiającego oraz Inspektor Nadzoru reprezentuje interesy zamawiającego na budowie przez sprawuje kontrolę zgodności realizacji robót budowlanych ze specyfikacjami technicznymi, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.

#### **4. Materiały i urządzenia**

Wszystkie wbudowywane materiały i urządzenia instalowane w trakcie wykonywania robót muszą być zgodne z wymaganiami określonymi w dokumentacji i kosztorysie ofertowym. Kosztorys ten stanowi integralną część umowy.

Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na Plac Budowy materiałów. Za ich ilość i jakość odpowiada Wykonawca.

Ewentualne materiały, które zostaną dostarczone przez Zamawiającego zostaną określone przed rozpoczęciem robót związanym z ich wykorzystaniem.

##### **4.1 Kontrola materiałów i urządzeń**

Przedstawiciele Zamawiającego mogą okresowo kontrolować dostarczane na budowę materiały i urządzenia, żeby sprawdzić czy są one zgodne z wymaganiami umowy.

##### **4.2 Atesty materiałów i urządzeń.**

Materiały dostarczone na budowę muszą posiadać stosowne świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie i być zgodne z wymaganiami umowy.

W przypadku, gdy zostanie stwierdzona niezgodność właściwości przewidzianych do użycia materiałów i urządzeń z wymaganiami zawartymi w umowie nie zostaną one przyjęte do wbudowania.

##### **4.3 Materiały nieodpowiadające wymaganiom umowy**

Materiały uznane przez zarządzającego realizacją umowy za niezgodne z postanowieniami umowy muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z placu budowy.

#### **4.4 Przechowywanie i składowanie materiałów i urządzeń**

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić żeby materiały i urządzenia tymczasowo składowane na budowie, były zabezpieczone przed uszkodzeniem. Musi utrzymywać ich jakość i własności w takim stanie, jaki jest wymagany w chwili wbudowania lub montażu. Muszą one w każdej chwili być dostępne dla przeprowadzenia inspekcji przez zarządzającego realizacją umowy, aż do chwili, kiedy zostaną użyte.

#### **4.5 Stosowanie materiałów zamiennych**

Jeśli wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku materiały lub urządzenia zamienne, inne niż przewidziane w umowie, poinformuje o takim zamiarze przynajmniej zarządzającego realizacją umowy na 3 dni przed ich użyciem lub wcześniej. Wybrany zamienny typ materiału lub urządzenia nie może być użyty bez akceptacji zarządzającego realizacją umowy.

### **5. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy oraz powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w dokumentach umowy. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz być zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Tam gdzie jest to wymagane przepisami, wykonawca dostarczy zarządzającemu realizacją umowy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania.

Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez zarządzającego realizacją umowy zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

### **6. Transport**

Elementy budowlane mogą być przewożone przez dostawcę materiałów lub

Wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy uwzględnieniu wskazań i zaleceń producentów, tak aby zabezpieczyć je przed uszkodzeniem. Dotyczy to zwłaszcza elementów delikatnych.

Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez pojazdy jego i jego dostawców na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **7. Kontrola jakości robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca na każde żądanie umożliwi zarządzającemu realizacją umowy kontrolę używanych materiałów i urządzeń oraz dostarczy świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt pomiarowy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.



## **7.1 Pobieranie próbek**

Dla tej inwestycji nie przewiduje się pobierania próbek do badań dodatkowych.

## **7.2 Badania i pomiary.**

Wykonawca obowiązany jest dokonać niezbędnych prób, sprawdzeń i pomiarów w zakresie wykonanych przez siebie instalacji sanitarnych i elektrycznych i przekazać je Zarządzającemu realizacją umowy nie później niż przy odbiorze końcowym.

## **8. Obmiary robót**

### **8.1. Ogólne zasady obmiaru robót.**

Obmiar robót do odbioru ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych robót wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Roboty można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami zawartymi w umowie, a ich ilość podaje się w jednostkach ustalonych w wycenionym przedmiarze robót wchodzącym w skład umowy. Obmiaru robót dokonuje wykonawca po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego. Wyniki obmiaru są weryfikowane przez Inspektora nadzoru.

### **8.2. Urządzenia i sprzęt pomiarowy**

Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy, stosowane w czasie dokonywania obmiaru robót muszą posiadać ważne świadectwa legalizacji. Muszą one być utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie, w całym okresie trwania robót.

## **9. Odbiory robót i podstawy płatności**

Zasady odbiorów robót i płatności za ich wykonanie określa umowa.

## **10. Przepisy związane**

### **10.1. Normy i normatywy**

Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami.

### **10.2. Przepisy prawne**

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

Najważniejsze z nich to:

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89/1994 poz.414) wraz z późniejszymi zmianami
2. Ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 9 listopada 2000 r. (Dz.U. Nr 109/2000 poz. 1157)
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19.12.1994 r. w sprawie dopuszczenia do stosowania w budownictwie nowych materiałów oraz nowych metod wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 10/1995, poz. 48)