Załącznik nr 6
do umowy nr ...../ZP/...../2026
z dnia .....

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT-NAPRAW I USUWANIA AWARII W BRANŻY OGÓLNOBUDOWLANEJ WRAZ Z POGOTOWIEM W ZASOBACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY.

ZAMAWIAJĄCY: ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
W DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY
01-225 WARSZAWA UL. BEMA 70

ADRES INWESTYCJI: WARSZAWA DZIELNICA WOLA

ROBOTY BUDOWLANE

1. CZĘŚĆ OGÓLNA:

1.1. Nazwa zamówienia:

PRZEDMIOTEM NINIEJSZEJ ST SĄ WYMAGANIA TECHNICZNE DOTYCZĄCE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH.

1.2. Przedmiot i zakres robót zgodny z kosztorysami ofertowymi, obejmuje między innymi:

- Zbicie i uzupełnienie tynków (odparzonych) na sufitach i ścianach, mając na względzie bezpieczeństwo lokatorów.
- Zbicie odparzonych tynków elewacji i balkonów mając na względzie bezpieczeństwo ludzi.
- Uzupełnienie, lub zbicie z wyrównaniem szlichty posadzek w budynku oraz balkonach z wykonaniem odpowiednich spadków i uszczelnieniem styków z murem.
- Montaż gotowych elementów takich jak: szafki, osłony, zawiasy, haki, gabloty ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ościeżnice okienne i drzwiowe, lub ich ewentualna wymiana w budynku i na terenie przyległym do budynku.
- Wykonanie malowania po robotach ogólnobudowlanych.
- Naprawa, regulacja, dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej.
- Wymiana, lub uzupełnienie poszczególnych elementów stolarki okiennej i drzwiowej.
- Naprawa, uzupełnienie, lub wymiana progów drzwiowych.
- Uzupełnienie, lub wymiana listew w stolarce okiennej, drzwiowej i listew przypodłogowych.
- Mocowanie poluzowanych parapetów, okapników wraz z ich uzupełnieniem, lub wymianą.
- Naprawa, uzupełnienie, lub wymiana okuć okiennych i drzwiowych.
- Naprawa, uzupełnienie drewnianych elementów stolarki budowlanej w budynku i na terenie przyległym do budynku, (schody, szafki, barierki, gabloty, podłogi, ekrany, kratki, wycieraczki).
- Impregnacja pokostem, malowanie farbą ochronną naprawianych, uzupełnianych, lub wymienianych elementów drewnianych.
- Naprawa okuć wraz z ich ewentualną wymianą, lub uzupełnieniem w ślusarce okiennej i drzwiowej.
- Naprawa, ewentualna wymiana, lub montaż samozamykaczy z uzupełnieniem oleju i smarowaniem.
- Naprawa, regulacja ślusarki okiennej i drzwiowej wraz z ewentualną wymianą zużytych poszczególnych elementów, oraz wykonanie smarowania okuć.
- Naprawa szuflad zsypowych, drabin, włazów na dach, ogrodzeń, balustrad, krat, itp. wraz z ewentualną wymianą poszczególnych elementów w budynku.
- Przepychanie zsypów w razie potrzeby.
- Naprawa, uzupełnienie poszczególnych elementów wycieraczek i skrobaczek do obuwia przed klatkami schodowymi i w klatkach schodowych.
- Montaż, lub wymiana tablic hipotecznych, numeracji klatek schodowych, tablic informacyjnych dostarczonych przez administracje, w budynku, na budynku.
- Naprawa drzwiczek, wnęk i szafek nieelektrycznych z ich wymianą, lub montażem nowych w budynku.
- Usunięcie niebezpiecznych elementów metalowych w budynku, na budynku.

- Naprawa, uzupełnienie, lub ewentualna wymiana wywietrzników i wyłazów schronów, znaków informacyjnych, krat okiennych w budynku.
- Malowanie farbą ochronną w kolorze podobnym naprawianych, uzupełnianych, lub wymienianych elementów metalowych.
- Uzupełnienie, lub wymiana oszklenia stolarki, ślusarki okiennej i drzwiowej.
- Uzupełnienie, lub wymiana oszklenia stolarki i ślusarki budowlanej tj. szafki licznikowe, wnękowe, tablice informacyjne, drzwi kabinowe i szybowe dźwigów itp.
- Uzupełnienie, lub wymiana okitowania i uszczelnienia szyb.
- Podmalowanie po robotach szklarskich.
- Drobna naprawa powierzchni dachu krytego papą z wykonaniem smarówki na naprawianej powierzchni.
- Wstawienie łat w pokrycie papowe.
- Czyszczenie rynien wraz z nadaniem spadku i drobną naprawą.
- Czyszczenie rur spustowych do czyszczaka żeliwki.
- Wymiana rynien, nadanie spadków i prostowanie.
- Wymiana rur spustowych.
- Drobna naprawa obróbek blacharskich, nadanie spadków, prostowanie.
- Wymiana obróbek blacharskich.
- Naprawa obróbek blacharskich balkonów i tarasów wraz z robotami towarzyszącymi.
- Naprawa podokienników.
- Naprawa dachów krytych papą.
- Nalutowanie łat.
- Naprawa wyłazów na dach – uszczelnienie, umocowanie.
- Udrożnienie przewodów kominowych
  a. samodzielnych
  b. zbiorczych
- Zlokalizowanie przewodu kominowego dla podłączenia paleniska dymowego, spalinowego, lub wentylacji.
- Podłączenie, (przełączenie), paleniska pieca gazowo-kąpielowego wraz z rurą łączącą i wykuciem otworu.
- Wymiana kratki wentylacyjnej, lub drzwiczek rewizyjnych wraz z materiałem, (kratka, drzwiczki) i wykuciem otworu.
- Podłączenie, (przełączenie) kratki wentylacyjnej, lub drzwiczek rewizyjnych wraz z materiałem, (kratka, drzwiczki) i wykuciem otworu.
- Przekucie czapy kominowej.
- Wykucie otworu w ścianie.
- Zainstalowanie nasady wiatrochronnej typu „Caga" na przewodzie kominowym.
- Zabezpieczenie, (siatkowanie) przewodów kominowych wentylacyjnych przed ptakami.
- Przeglądy urządzeń grzewczych na paliwo stałe.
- Naprawa urządzeń grzewczych j.w.
- Inne roboty ogólnobudowlane związane z charakterem prac.
- Wykonanie przeglądów technicznych budynków.

ZAKRES POGOTOWIA OGÓLNOBUDOWLANEGO ZAWARTY W KWOCIE RYCZAŁTOWEJ POGOTOWIA Z WYKORZYSTANIEM POTRZEBNYCH MATERIAŁÓW OBEJMUJE MIĘDZY INNYMI:

- Przystąpienie do zabezpieczenia miejsca zdarzenie w dni wolne od pracy oraz poza godzinami pracy Zakładu, do 1 godziny od otrzymania zgłoszenia.
- Wydzielenie i oznakowanie strefy zagrożenia.
- Zabezpieczenie miejsca zdarzenia przed dalszą degradacją.
- Skucie tynków, usuniecie elementów stwarzających zagrożenia.
- Zamknięcie oraz zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych.

- Awaryjne podparcie, podstemplowanie elementów konstrukcji budynku.

1.3. Informacje o terenie budowy w zakresie:

Organizacji robót budowlanych:

- prace prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości dla mieszkańców budynku, użytkowników terenów zewnętrznych.

1.4. Nazwy i kody grup, klas, kategorii robót:

- 45000000-7 Roboty budowlane
- 4540000-7 Roboty tynkarskie
- 45422100-2 Stolarka drewniana
- 45263700-5 Roboty w zakresie pokrywania betonem
- 45262321-7 Wyrównywanie podłóg
- 45442100-8 Roboty malarskie

2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW BUDOWLANYCH:

2.1 OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZACE MATERIAŁÓW

- Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie:
  - posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa,
  - posiadające certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobatą Techniczną,
  - posiadające oznakowanie CE itp.,
  - materiały malarskie powinny posiadać znaki bezpieczeństwa, atesty higieniczne wydane przez Państwowy Zakład Higieny.
- Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy.
- Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować wszystkim materiałom warunki przechowywania i składowania, zapewniające zachowanie ich jakości i przydatności do robót. Odpowiedzialność za wady materiałów powstałe w czasie przechowywania i składowania ponosi Wykonawca. Składowanie powinno być prowadzone w sposób umożliwiający inspekcję materiałów. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu w sposób zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN NIEZBĘDNYCH LUB ZALECANYCH DO WYKONANIA ROBOT BUDOWLANYCH:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. W przypadku braku ustaleń w dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Sprzęt powinien być utrzymany w dobrym stanie technicznym. Wykonawca powinien również dysponować sprawnym sprzętem rezerwowym umożliwiającym prowadzenie robót w przypadku awarii sprzętu podstawowego. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez Inspektora Nadzoru zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na właściwości wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Wykonawca powinien dysponować sprawnymi rezerwowymi środkami transportowymi umożliwiającymi prowadzenie robót w przypadku awarii podstawowych środków transportu. Środki transportu nie odpowiadające warunkom umowy na polecenie Inspektora Nadzoru powinny być usunięte z placu budowy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszystkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na teren budowy.

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

5.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz obowiązującymi przepisami prawa.

5.2. Inspektor Nadzoru będzie podejmował decyzje we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto we wszystkich sprawach związanych z dokumentacją oraz dotyczących akceptacji i wypełnienia warunków umowy przez Wykonawcę. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalne występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów. Inspektor Nadzoru powiadomi Wykonawcę o wykrytych wadach i odrzuci wszystkie te materiały i roboty, które nie spełniają wymagań jakościowych. Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być 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. OPIS DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z KONTROLĄ, BADANIAMI ORAZ ODBIOREM ROBÓT BUDOWLANYCH:

6.1. Celem kontroli robót powinno być takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.

6.2. Na zlecenie Inspektora Nadzoru, Wykonawca powinien przeprowadzić badania tych materiałów, które budzą wątpliwości, co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę usunięte lub ulepszone z własnej woli.

6.3. Inspektor Nadzoru po uprzedniej weryfikacji systemu kontroli robót prowadzonego przez Wykonawcę, może oceniać zgodność materiałów i robót. Inspektor Nadzoru może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy.

6.4. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta stwierdzający ich pełną zgodność. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane każda partia dostarczona do robót powinna posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe powinny posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań powinny być dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru na jego życzenie. Materiały posiadające atesty, a urządzenia - ważne legalizacje mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości to takie materiały lub urządzenia zostaną odrzucone..

6.5. Obmiar stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonywanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w wycenionym przedmiarze robót.

6.6. Dokumenty budowy powinny być przechowywane na placu budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy powinno spowodować jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy powinny być zawsze dostępne dla Inspektora Nadzoru i przedstawione do wglądu na życzenie zamawiającego.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZEDMIARU I OBMIARU ROBÓT:

7.1. Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem

właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

7.2. Obmiar robót stanowi zakres jak dla przedmiaru sporządzony po wykonaniu robót,

7.3. Przy sporządzaniu przedmiaru lub obmiaru robót należy kierować się przyjętymi zasadami obliczania ilości robót podanymi w odpowiednich katalogach KNR, KNNR, itp.,

7.4. Tabele przedmiaru robót powinny zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym.

7.5. Obmiaru robót dokonuje wykonawca robót.

7.6. Obmiaru robót dokonuje wykonawca po pisemnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru o zakresie obmierzonych robót i terminie obmiaru, co najmniej na trzy dni przed tym terminem. Obmiar wymaga akceptacji inspektora nadzoru. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie w ilościach podanych w kosztorysie ofertowym nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji Inspektora Nadzoru.

7.7. O ile dla pojedynczych elementów zadania budowlanego nie określono inaczej, wszystkie pomiary długości, służące do obliczenia pola powierzchni robót, będą wykonywane w poziomie i w pionie.

7.8. Wszystkie urządzenia i sprzęt pomiarowy stosowane w czasie obmiaru robót powinny być zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Urządzenia i sprzęt pomiarowy zostaną dostarczone przez Wykonawcę. Jeżeli urządzenia te lub sprzęt wymagają badań atestujących to Wykonawca powinien posiadać ważne świadectwa legalizacji.

7.9. Obmiary powinny być przeprowadzone przed częściowym lub ostatecznym odbiorem robót, a także w przypadku występowania dłuższej przerwy w robotach. Obmiar robót zanikających przeprowadza się w czasie ich wykonywania. Obmiar robót podlegający zakryciu przeprowadza się przed zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzowne obliczenia powinny być wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny.

8. OPIS SPOSOBU ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH:

8.1. W zależności od ustaleń roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy
- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu,

8.2. Odbiór robót przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi w umowie o wykonanie robót budowlanych,

8.3. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności inspektora nadzoru i wykonawcy - sporządzając protokół odbioru robót budowlanych oraz wad i usterek do usunięcia przez wykonawcę,

8.4. W przypadku stwierdzenia przez komisję niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja może przerwać swoje czynności i ustalić nowy termin odbioru końcowego.

8.5. W przypadku stwierdzenia przez Komisję ,że jakość poszczególnych asortymentów odbiega od dokumentacji i specyfikacji technicznej i ma wpływ na cechy eksploatacyjne i ich trwałość, Komisja może dokonać potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonanych robót,

8.6. Zamawiający lub wykonawca pod koniec rękojmi może zorganizować odbiór. Odbiór taki wymaga przedłożenia następujących dokumentów:
- umowy o wykonanie robót budowlanych,
- protokółu końcowego odbioru robót,
- dokumentów dotyczących wad zgłoszonych w okresie rękojmi oraz potwierdzenia usunięcia wad, - dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia czynności odbioru.

8.7. Odbiór ostateczny - pogwarancyjny polegać będzie na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz przy odbiorze po okresie rękojmi oraz ewentualnych wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

8.8. Do odbioru robót wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
- oświadczenie kierownika budowy o prawidłowości wykonania robót (zgodnie z dokumentacją),
- protokóły odbiorów częściowych, etapowych, robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty, na znak bezpieczeństwa

8.9. Uzgodniona stawka jednostkowa zaproponowana przez Wykonawcę za daną pozycję w kosztorysie ofertowym jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót objętych tą pozycją kosztorysową.

9. MATERIAŁY

9.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów

Zastosowane materiały muszą spełniać wymagania n/w przepisów:
- artykuł 10 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.)
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2014 (Dz. U. 2016 poz. 1570, z późn. zm.)

10. OPIS SPOSOBU ROZLICZENIA ROBÓT:

10.1. Rozliczenie za wykonane roboty dokonane będą na podstawie obmiaru robót oraz wyceny sporządzonej przez wykonawcę i akceptowanej przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

10.2. Podstawą płatności będą ceny jednostkowe poszczególnych pozycji zawarte w kosztorysie ofertowym, będącym załącznikiem do umowy.

STARSZY INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr upr. [illegible]/OWOK/07
Agnieszka Osmolowicz

INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr upr. [illegible]
Zbigniew Jastrzębski

INSPEKTOR
Nadzoru Inwestorskiego
Nr upr. LUB/0082/OWOK/04
Beata Cyrska

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
ds. Technicznych
Terenowego Zespołu
Obsługi Mieszkańców Ogrodowa
Andrzej Kulczakowicz
16/10/2018