

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Postanowienia ogólne

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Remont schodów wejściowych w CKZiU nr 1 Gdyni”

Przedmiot zamówienia podzielony został na następujące części:

- I. Remont schodów wejściowych placówki oświatowej

### 2. Charakterystyka budynku

Budynek główny CKZiU nr 1 w Gdyni to budynek oświatowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków GEZ pod nr 728 Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 4206/16/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 1 marca 2016 r.

Budynek na planie zbliżonym do litery T; pierwotna bryła budynku szkoły zwarta, monumentalna, prostopadłościenna, korpus główny przedzielony wysokim ryzalitem z dekoracyjnym portalem od frontu, od tyłu ryzalit stanowi klatkę schodową, bryła ukształtowana symetrycznie; pięć kondygnacji z dodatkową kondygnacją w postaci nadbudówki (belwederek) nad częścią centralną budynku, nadbudówka zakończona attyką; dachy płaskie ze spadkiem w kierunku południowo-wschodnim; od tyłu centralnie dobudowana część hali sportowej z łącznikiem (naprzędłużeniu litery "T") całość korpusu pierwotnego zwieńczona gzymsami; Budynek murowany z cegły pełnej czerwonej, częściowo podpiwniczony, okładzina elewacyjna korpusu głównego z cegły cementowej, nadbudówka tynkowana. Część dobudowana w latach powojennych (sala gimnastyczna) w konstrukcji żelbetowej, elewacja z cegły mineralnej lub tynkowana. Wokół budynku powierzchnie nieprzepuszczalne z kostki betonowej z zaprawą cementową, chodnikowe oraz drogowe płyty betonowe, wokół hali sportowej od strony południowej południowo-zachodniej teren nieutwardzony.

Obecny stan zagospodarowania działki po wykonaniu przebudowy i rozbudowy placówki w roku 2018. Dojście i układ drogowy spełniają warunki zapewnienia drogi pożarowej dla istniejących budynków. Droga pożarowa przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku głównego na poziomie parkingów.

Dojście bez barier architektonicznych ciągiem pieszym do szybu windowego po stronie południowej budynku. Ciąg pieszy usytuowany na poziomie -0,75m w stosunku do poziomu podestu wejściowego wejścia głównego.

**Schody wejściowe zewnętrzne głównego wejścia** zachowane, oryginalne, z bloków granitowych o grubości 15,5cm równej wysokości stopni, szerokość bloków ok.35 cm -równa głębokości stopni. Stopnie z bloków kamiennych i płyty na poziomie podestu wejścia głównego do budynku z naturalnego kamienia - ciemny, szary granit. Elementy kamienne w dobrym i średnim stanie zachowania. Stopnie ze śladami użytkowania (wytarcia, zagłębienia), wypoziomowanie poszczególnych płyt obecnie niespójne (miejscowo zapadnięte); zabrudzenia; rozszerzone szczeliny pomiędzy pojedynczymi płytami kamienia. Brak wymaganych balustrad.

**Ściany kondygnacji podziemnej gmachu głównego** zostały zaizolowane w roku 2019 za wyjątkiem części na styku ze schodami. Mimo tego w narożnikach przy ryzalicie wykazują zawilgocenia, co może być spowodowane uszkodzeniami hydroizolacji lub zamknięciem powierzchni płytami betonowymi.

**Portal główny** został poddany zabiegom konserwatorskim w 2009 roku i obecnie jest w dość dobrym stanie zachowania technicznego. Strefa cokołowa poniżej okładziny z kamienia naturalnego w strefie ryzalitu frontowego mieszczącego portal wejściowy do budynku - w

stanie złym. Pierwszy pas boniowania zawilgocony, odspojony i częściowo uszkodzony.

**Dach** nad budynkiem płaski, na stropodachu drewnianym kryty papą. Dach belwederku czterospadowy na konstrukcji drewnianej kryty papą, zamknięty ściankami attykowymi z szerokimi przepustami w dolnej części ściany attykowej. Korpus szybu windy, dobudowany do budynku w ramach przebudowy, od strony południowo-zachodniej, zadaszony, kryty papą. Wysokość windy powyżej poziomu okapu dachu, poniżej wysokości istniejących attyk.

## **Remont schodów wejściowych placówki oświatowej**

### **1. Zakres robót**

Roboty obejmują remont schodów wejściowych, naprawę podkonstrukcji schodów i ponowne ułożenie warstw wykończeniowych z oryginalnych płyt i bloków kamiennych oraz naprawę przyległych fragmentów ścian ryzalitu wejściowego w tym, rekonstrukcję pierwszej warstwy boniowania portalu wejściowego, naprawę i izolację ścian fundamentowych na styku ze schodami. Wykonanie balustrad pośrednich i nawierzchni poprawiając sposób spełnienia wymogów zapewnienia dostępności budynku.

#### **1.1. Roboty budowlane polegają m.in. na:**

- rozbiórce istniejących nawierzchni wokół schodów i ryzalitu
- oznakowaniu i zdjęciu okładziny i elementów istniejących schodów
- zabezpieczeniu oznakowanych płyt i bloków z kamienia naturalnego
- demontażu podbudowy i podkonstrukcji schodów
- odsłonięciu do poziomu fundamentów ścian na styku ze schodami i fragmentów ścian bocznych ryzalitu do miejsca styku z wykonanymi w etapie wcześniejszym izolacjami ścian fundamentowych
- naprawie ścian fundamentowych do miejsca styku z wykonanymi w etapie wcześniejszym izolacjami ścian fundamentowych
- wykonaniu izolacji poziomej i pionowej odsłoniętych części ścian fundamentowych do miejsca styku z wykonanymi w etapie wcześniejszym izolacjami ścian fundamentowych
- wykonaniu izolacji cieplnych ścian fundamentowych do miejsca styku z wykonanymi w etapie wcześniejszym izolacjami ścian fundamentowych
- wykonaniu podbudowy i podkonstrukcji schodów
- przygotowaniu miejsc pod mocowania słupków balustrad
- wykonaniu napraw ścian w poziomie cokołu w zakresie objętym pracami remontowym realizowanego etapu
- wykonaniu naprawy i rekonstrukcji boniowania cokołu w zakresie objętym pracami remontowymi realizowanego etapu
- zasypaniu wykopów z zagęszczeniem mechanicznym warstwami co ~20 cm
- wykonaniu odcinków opaski żwirowej z obrzeżami cokołu w zakresie objętym pracami remontowymi realizowanego etapu
- ułożeniu zachowanych elementów stopni i okładzin schodów zgodnie z oznakowaniem odtwarzając pierwotny układ elementów
- montażu balustrad pośrednich do stopni kamiennych i do przygotowanych podstaw
- wykonaniu nawierzchni ciągów pieszych wokół schodów z krawężnikami i nawierzchniami fakturowymi
- montażu faktur i nawierzchni typu FON na schodach i podeście wejściowym
- montażu totemów informacyjnych wskazanych w dokumentacji projektowej

**Prace należy prowadzić zapewniając Nadzór Konserwatorski.**

## **USZCZEGÓŁOWIONA CHARAKTERYSTYKA ROBÓT REMONTOWO-BUDOWLANYCH**

### **1.1.1. SCHODY WEJŚCIOWE**

- rozebranie chodników betonowych na podsypce cementowo-piaskowej w pasie ok.200cm wokół schodów

- schody wejściowe należy zdemontować, wykonać dokumentację układu płyt.
- Płyty kamienne oczyścić; czyszczenie przeprowadzić w pierwszej kolejności na sucho, następnie gorącą parą wodną (wytwornicą pary wodnej o temp. Około 120° C) pod ciśnieniem
- Jeśli czyszczenie gorącą parą wodną nie przyniesie satysfakcjonującego efektu, należy zastosować czyszczenie chemiczne za pomocą rozcieńczonego, 1% - 3%-ego kwasu fluorowodorowego. Nie należy przekraczać stężeń 3%-ego. Zgodnie z przepisami BHP zabieg ten może wykonywać jedynie osoba odpowiednio przeszkolona. Ponadto osoba wykonująca czyszczenie chemiczne powinna być doświadczona w przeprowadzaniu zabiegów czyszczenia chemicznego.
- Po demontażu skontrolować rodzaj oraz stan zachowania podkonstrukcji schodów; obecnie stan zachowania schodów wydaje się być stabilny, jedynie miejscowo widoczne są nierówności oraz poszczególne płyty wykazują brak wypoziomowania, stąd wnioskuje się, iż rodzaj oraz sposób wykonania istniejącej podkonstrukcji są słuszne. Należy dążyć do odtworzenia pierwotnie przewidzianej technologii.
- W przypadku stwierdzenia po oględzinach wadliwej technologii i złego stanu zachowania podkonstrukcji schodów, należy zgłosić ten fakt do osoby pełniącej nadzór konserwatorski i do Zamawiającego w celu ustalenia dalszego postępowania
- W trakcie prac część podkonstrukcji przy ścianie budynku zdemontować i zaizolować ścianę zewnętrzną budynku na styku z warstwami podkonstrukcji i schodów wejściowych

### 1.1.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE

#### Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- odkrycie ściany we wskazanym fragmencie na głębokość aż do spodu fundamentów
- rozebranie chodników betonowych na podsypce cementowo-piaskowej
- rozebranie podbudowy z gruntu stabilizowanego o grubości 10 cm
- wykopy o ścianach pionowych z deskowaniem o głębokości do 1.5 m
- odsłonić ściany fundamentowe do głębokości ław oraz zabezpieczyć skarpę wykopu. Wykopy wykonać odcinkowo (do 3 m długości).
- oczyścić mury fundamentowe z kurzu, luźnych fragmentów budulca i zaprawy. Zmurszały oraz zdeintegrowany materiał usunąć. Zawilgocone powierzchnie pozostawić do wyschnięcia.
- odsłonięte powierzchnie oczyścić.

#### Czyszczenie

- Wstępnie oczyścić z kurzu, pyłu i luźnych fragmentów na sucho, czyścić delikatnie miękkimi przyrządami i sprężonym powietrzem o niskim ciśnieniu.
- Usunąć wtórne uzupełnienia oraz partie zaprawy najsilniej zdegradowane; prace wykonywać z należytą ostrożnością, tak aby nie zniszczyć substancji oryginalnej.
- Usunąć wszelkie elementy metalowe, typu haki, kołki oraz podobne; prace wykonywać ostrożnie, aby nie zniszczyć sąsiadującej substancji oryginalnej.
- Usunąć zmurszałe i zdeintegrowane fragmenty cegieł pod warstwami zaprawy cokołowej – dotyczy miejscowo widocznych, odkrytych fragmentów oraz miejsc, które zostaną odkryte, po skuciu wtórnych zapraw w strefie cokołowej.
- Czyścić na mokro gorącą parą wodną, (wytwornicą pary wodnej) po wykonaniu prób.
- Miejsca z występującymi koloniami porostów, mchów, alg potraktować 30%-wym roztworem nadtlenku wodoru (perhydrol): nanieść szczoteczkami z tworzywa, odczekać chwilę, ścierać obumarłe resztki flory szczoteczkami. Całość splukiwać wodą destylowaną.
- Jeśli czyszczenie gorącą parą wodną nie przyniesie satysfakcjonującego efektu, należy miejscowo zastosować czyszczenie chemiczne za pomocą 1-1,5%-ego roztworu kwasu fluorowodorowego. Zgodnie z przepisami BHP zabieg ten może wykonywać jedynie osoba odpowiednio przeszkolona. Ponadto osoba wykonująca czyszczenie chemiczne powinna być doświadczona w przeprowadzaniu zabiegów czyszczenia chemicznego.
- Większe odspojone oraz całkowicie „oderwane” fragmenty oryginalnej zaprawy zachować i oczyścić jak powyżej.
- wywóz i utylizacja gruntu

## **Dezynfekcja i impregnacja**

- wykonanie dwukrotnej impregnacji biobójczej -zdezynfekować lico ścian wszystkie miejsca zaatakowane mikroorganizmami (grzyby, algi, porosty, bakterie) za pomocą gotowych środków, zależnie od rodzaju mikroorganizmów tj glonów, grzybów, albo porostów. Można również zastosować gotowe produkty biobójcze
  - Sposób naniesienia - zaleca się metodę natryskową; środki stosować bezwzględnie zgodnie z zaleceniami producenta. Dezynfekcja powinna być wykonana przed rozpoczęciem zabiegów technologicznych, aby uniknąć przenoszenia zarodników mikroflory w trakcie późniejszych prac
- Zaleca się profilaktyczną dezynfekcję całej strefy cokołowej*

## **Roboty naprawcze, wzmocnienia strukturalne**

- Na wyczyszczonych powierzchniach przeprowadzić oględziny w celu identyfikacji miejsc o osłabionej strukturze.
- Do wzmocnień strukturalnych podłoża jak proponuje się hydrofilowy preparat krzemianowy na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego. Czynność wykonywać koniecznie w odpowiednich warunkach klimatycznych tj.: wilgotność powietrza > 70%, temp. 10°- 20° C, teren osłonić przed bezpośrednim nasłonecznieniem oraz przed przeciągami.
- Ubytki uzupełnić materiałem zgodnym z substancją fundamentów.
- W celu uzyskania równego podłoża na ścianach wykonać rapówkę z tynku cementowego wodoszczelnego zawierającego dodatki uszczelniające. Pozostawić do wyschnięcia.
- Powierzchnie ścian zagruntować emulsją gruntującą.
- W przypadku konieczności zastosowania drenażu opaskowego uzgodnić rozwiązanie z osobą pełniącą nadzór konserwatorski i Zamawiającym.

## **Roboty izolacyjne**

- Na wyschnięty grunt nałożyć izolację typu średniego z plastycznych mas bitumicznych. Wybierając materiał bitumiczny należy kierować się renomą producenta na rynku.
- Pionową powłokę izolacyjną wykonać ok.10-15 cm poniżej wierzchu ławy fundamentowej.
- wykonać izolację cieplną ścian fundamentowych ze styroduru XPS o grubości 10 cm,
- wykonać warstwy ochrony izolacji z folii kubełkowej
- Wykonać izolację poziome metoda iniekcji ciśnieniowej (krem iniekcyjny)

***Zaleca się zastosowanie gotowego systemu izolacji pionowej dla budynków zabytkowych renomowanej firmy***

## **Roboty ziemne i nawierzchniowe**

- Wykop zasypać obsypką filtracyjną, wykończyć tak, aby możliwy był swobodny transport wody (odprowadzanie wody do podłoża oraz parowanie z podpowierzchniowych warstw podłoża – filtracja) np. z opaski żwirowej uważać, aby nie uszkodzić izolacji.
- Opaskę filtracyjną wykonać na warstwie geowłókniny na szerokość około 50-70 cm wokół ścian budynku, grubość warstwy żwirowej 30cm poniżej poziomu terenu
- Z uwagi na występujące zawilgocenie wzdłuż ściany frontowej po stronie zachodniej należy usunąć 1- do 2 pasów płyt chodnikowych przy samym budynku. Wykonać krawężniki zabezpieczające. W powstałej przestrzeni wykonać opaskę żwirową lub roślinną.

**UWAGI** Podano wstępny sposób wykonania izolacji pionowych budynku do weryfikacji po weryfikacji stanu faktycznego

### **1.1.3. COKÓŁ ELEWACJI RYZALITU BUDYNKU GŁÓWNEGO**

#### **Czyszczenie**

- Wstępnie oczyścić z kurzu, pyłu i luźnych fragmentów na sucho, czyścić delikatnie miękkimi przyrządami i sprężonym powietrzem o niskim ciśnieniu.
- Usunąć wtórne uzupełnienia oraz partie zaprawy najsilniej zdegradowane; prace wykonywać z należytą ostrożnością, tak aby nie zniszczyć substancji oryginalnej.
- Usunąć wszelkie elementy metalowe, typu haki, kołki oraz podobne; prace wykonywać ostrożnie, aby nie zniszczyć sąsiadującej substancji oryginalnej
- Usunąć zmruszone i zdeintegrowane fragmenty cegieł pod warstwami zaprawy cokołowej – dotyczy miejscowo widocznych, odkrytych fragmentów oraz miejsc, które zostaną odkryte, po skuciu wtórnych zapraw w strefie cokołowej.
- Czyścić na mokro gorącą parą wodną, (wytwornicą pary wodnej) po wykonaniu prób.
- Miejsca z występującymi koloniami porostów, mchów, alg potraktować 30%-wym roztworem nadtlenku wodoru (perhydrol): nanieść szczoteczkami z tworzywa, odczekać chwilę, ścierać obumarłe resztki flory szczoteczkami. Całość spłukiwać wodą destylowaną.
- Jeśli czyszczenie gorącą parą wodną nie przyniesie satysfakcjonującego efektu, należy miejscowo zastosować czyszczenie chemiczne za pomocą 1-1,5%-ego roztworu kwasu fluorowodorowego. Zgodnie z przepisami BHP zabieg ten może wykonywać jedynie osoba odpowiednio przeszkolona. Ponadto osoba wykonująca czyszczenie chemiczne powinna być doświadczona w przeprowadzaniu zabiegów czyszczenia chemicznego.
- Większe odspojone oraz całkowicie „oderwane” fragmenty oryginalnej zaprawy zachować i oczyścić jak powyżej.

## **Dezynfekcja**

- Dezynfekować wszystkie miejsca zaatakowane mikroorganizmami (grzyby, algi, porosty, bakterie) za pomocą gotowych środków. Można również zastosować gotowe produkty biobójcze.
- Zaleca się profilaktyczną dezynfekcję całej strefy cokołowej.
- Sposób naniesienia - zaleca się metodę natryskową; środki stosować bezwzględnie zgodnie z zaleceniami producenta. Dezynfekcja powinna być wykonana przed rozpoczęciem zabiegów technologicznych, aby uniknąć przenoszenia zarodników mikroflory w trakcie późniejszych prac.

## **Wzmocnienie**

- Na wyczyszczonych powierzchniach przeprowadzić oględziny w celu identyfikacji miejsc o osłabionej strukturze.
- Zaleca się wzmocnić podłoże pod płytciny cokołowe, tj powierzchnię z pełnych cegieł czerwonych. Zakres i ostateczną konieczność przeprowadzenia zabiegu wzmocnienia strukturalnego będzie można określić po oczyszczeniu powierzchni; należy skonsultować powyższe zagadnienie z osobą pełniącą nadzór konserwatorski.
- Do wzmocnień strukturalnych podłoża jak i ewentualnie zapraw cokołowych proponuje się hydrofilowy preparat krzemianowy na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego. Czynność wykonywać koniecznie w odpowiednich warunkach klimatycznych tj.: wilgotność powietrza > 70%, temp. 10°-20° C, teren osłonić przed bezpośrednim nasłonecznieniem oraz przed przeciągami.

## **Uzupełnianie**

- Większe ubytki w podłożu (cegła czerwona) uzupełnić fragmentami cegieł silikatowych. Cegły ceramiczne mają większą porowatość i słabsze właściwości mechaniczne niż istniejąca zaprawa cokołowa. Do drobnych ubytków podłoża stosować gotowe zaprawy do uzupełniania cegieł ceramicznych. Ważne, aby uzupełnienia były wykonane starannie, gdyż stanowią one ruszt dla kolejnych warstw – dla elementów cokołu.
- Powierzchnie podkładowe zaleca się zagruntować dla wyrównania chłonności i przyczepności warstwy kolejnej
- Ubytki w warstwie podkładowej zaprawy uzupełnić uniwersalną zaprawą cementowo-wapienną z zastosowaniem kruszywa o dostosowanej do oryginału granulacji; spoiwo

mineralne dobrać wytrzymałością do oryginału. Dopuszcza się stosowanie gotowych zapraw o zbliżonych parametrach fizyko-mechanicznych renomowanych firm mających doświadczenie w produkcji materiałów dla zabytków. Miejsca uzupełnione zaprawą zaleca się zagruntować dla wyrównania chłonności i przyczepności warstwy wierzchniej.

- Ubytki w warstwie wierzchniej uzupełniać zaprawą mineralną o zbliżonych właściwościach, kruszywie i kolorze do zaprawy oryginalnej. Dopuszcza się stosowanie gotowych produktów renomowanych firm posiadających doświadczenie w produkcji materiałów do budynków zabytkowych
- Wykonać rekonstrukcję brakujących fragmentów dekoracji w warstwie wierzchniej („rowkowanie”) na podstawie analogii do oryginału. Kolorystykę jak i uziarnienie zapraw należy dostosować do substancji oryginalnej zachowanego cokołu. Przed wykonaniem ostatecznych prac przeprowadzić próby; skonsultować z osobą pełniącą nadzór konserwatorski.
- Luźne, większe fragmenty cokołu, po oczyszczeniu i wzmocnieniu, zamontować/przykleić w miejscu ich odspojenia. W razie konieczności zastosować zbrojenie z prętów z włókna szklanego.
- w strefie przyziemia odtworzyć cokół na wzór zachowanych oryginalnych fragmentów.

***UWAGI: Dla wszystkich uzupełnień zastosowany materiał powinien wykazywać zbliżone parametry fizyko-mechaniczne, w tym przede wszystkim większą nasiąkliwość, zdolność pozbywania się wilgoci oraz nieznacznie niższą wytrzymałość mechaniczną niż substancja oryginalna, również po wzmocnieniu strukturalnym! Nie stosować zapraw o właściwościach hydrofobowych!***

#### **1.1.4. NAWIERZCHNIE**

Zdemontowane fragmenty nawierzchni z płyt chodnikowych należy zamontować doprowadzając teren wokół schodów w pasie o szerokości, co najmniej 180cm od pierwszego stopnia do poziomu ciągu pieszego w części przed schodami zastępując kostkę betonową ciągu pieszego. Szczegółowe informacje dot. faktur FON w Dokumentacji Projektowej

#### **1.1.5. ELEMENTY ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI**

- **Balustrady na dwóch wysokościach 75 i 90 cm** zgodnie z rysunkiem nr 5 Dokumentacji Projektowej, stalowe malowane proszkowo w kolorze zapewniającym kontrast na poziomie 50% w stosunku do barwy schodów.
- **Oznakowanie pierwszego i ostatniego stopnia biegu schodów**- pierwszy i ostatni stopień na płaszczyźnie poziomej i pionowej należy oznakować na kamieniu kontrastowymi nakładkami typu GRP w płaszczyźnie poziomej i pionowej szerokości 55x55 mm wg. rys. nr 3. Dokumentacji Projektowej
- **Faktura ostrzegawcza typu B na podeście**- na podeście 50 cm od krawędzi schodów zamontować fakturę ostrzegawczą typ B o szerokości 60 cm z klejonych ściętych kopulek poliuretanowych o podstawie średnicy 24mm. Elementy montować w rozstawie 60x60mm. Kolor ściętych kopulek w odcieniach szarości, należy zapewnić kontrast min. 30% LRV do powierzchni schodów. Patrz- Dokumentacja Projektowa, rys. nr 3
- **Faktura uwagi przed schodami**- należy wykonać przed schodami pas ok.90-120cm o fakturze uwagi typ **C1**(„sztruks”), **dopuszcza się zastosowanie faktury typu C3**(kostka kamienna łamana), patrz- rys. nr 3 w Dokumentacji Projektowej
- **Totem Informacyjny**- w miejscu wskazanym na szkicu sytuacyjnym w Dokumentacji Projektowej należy umieścić totem informacyjny. Totem należy umieścić w punkcie decyzyjnym po wejściu/wjeździe na teren sąsiedztwie wejścia głównego i dojścia wskazując drogę do dostępnego wejścia i dźwigu osobowego po południowej stronie budynku.

Zawartość informacyjną totemu uzgodnić z Zamawiającym i Wydziałem Dostępności UM Gdyni.

## WYTYCZNE I WARUNKI PROWADZENIA PRAC

### Prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim

- **Materiały, kolorystyka zgodnie z Dokumentacją Projektową do uzgodnienia z osobą pełniącą nadzór konserwatorski i Zamawiającym.**
- Wykonawca zapewni właściwe zabezpieczenie wejścia do budynku i pomieszczeń szkoły przed ich zapyleniem, zabrudzeniem i uszkodzeniami, a w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia Wykonawca zobowiązany jest do naprawy szkód na własny koszt.
- Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót remontowych w taki sposób, aby unikać przerw w dostawie mediów. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia terminów ewentualnych przerw w dostawie mediów z przedstawicielami placówki.
- Wykonawca winien na bieżąco uzgadniać z Dyrektorem Szkoły konkretne terminy i sposób prowadzenia poszczególnych robót.
- Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do nadzoru konserwatorskiego i inwestorskiego roboty ulegające zakryciu, a w przypadku braku zgłoszenia Wykonawca będzie zobowiązany do ich odsłonięcia na własny koszt.

Wykonawca winien przedstawić komplet dokumentów wraz z podpisem i informacją o użytych materiałach po zakończeniu realizacji prac remontowych. Zakres i forma zostanie doprecyzowana na etapie realizacji zadania przez nadzór inwestorski.

## 2. ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

W celu realizacji Umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany do:

1. Posiadania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe oraz następstwa finansowe ww. szkód wyrządzone osobom trzecim, w tym **Zamawiającemu**, powstałe w związku z wykonywaniem wszelkich robót będących przedmiotem niniejszej Umowy, z limitem odpowiedzialności nie mniejszym niż wartość niniejszej Umowy brutto na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, na okres od daty podpisania Umowy do dnia podpisania przez **Zamawiającego** Protokołu odbioru końcowego. Przedmiotowy dokument **Wykonawca** składa, jako podmiotowy środek dowodowy.
2. Wykonania robót budowlanych zgodnie z zgłoszeniem/zgłoszeniami zamiaru wykonania robót oraz zapisami SWZ i Umowy oraz wszelkimi wytycznymi **Zamawiającego**,
3. Wykonania wszelkich uzgodnień, w tym m. in. badań, ekspertyz, sprawdzeń i prób,
4. Wykonywania dokumentacji fotograficznej terenu budowy na bieżąco i w trakcie realizacji robót ulegających zakryciu, robót wykończeniowych i ich archiwizowanie za pomocą zdjęć w formie cyfrowej wraz z pisemnym komentarzem dla **Zamawiającego**,
5. Przejęcia placu budowy z udziałem przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego i **Zamawiającego**,
6. Ustanowienia Kierownika budowy i kierowników robót branżowych oraz prowadzenia na bieżąco wewnętrznego Dziennika budowy,
7. Zapewnienia Nadzoru Konserwatorskiego przez osobę uprawnioną.
8. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126) oraz przekazania **Zamawiającemu** i Nadzorowi inwestorskiemu po 1 egzemplarzu,
9. Zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych odpowiednich organów (o ile zachodzi konieczność wynikająca z przepisów), a w szczególności: Nadzór Inwestorski, Nadzór budowlany, **Zamawiającego**, projektanta, gestorów mediów, jak również przekazanie **Zamawiającemu** potwierdzonych za zgodność z oryginałem dowodów ich złożenia,
10. Prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym oraz ustaleniami z

**Zamawiającym**, Nadzorem Inwestorskim i Nadzorem Konserwatorskim.

11. Zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim, **Zamawiającym** stosownie do potrzeb. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, **Wykonawca** wykona na własny koszt i we własnym zakresie, dla budynku objętego zakresem Umowy. **Wykonawca** odpowiada za zajęty plac budowy.

Przygotowania kompletnego placu budowy, objętego zakresem Umowy, w tym w szczególności:

- 1) Zorganizowania miejsca składowania materiałów dla potrzeb realizacji budowy,
- 2) Wjazdu na teren budowy,
- 3) Trwałego, szczelnego, wyгородzenia placu budowy i zaplecza uniemożliwiającego dostęp osobom trzecim na teren budowy z uwzględnieniem etapowania realizacji inwestycji,
- 4) Organizacji ruchu w otoczeniu budowy, z uwzględnieniem prowadzonych robót budowlanych i w pobliżu budynku,
- 5) Zabezpieczenia wejścia do budynku w sposób trwały oraz umożliwienia korzystania z wejścia do budynku,
- 6) Likwidację placu budowy i uporządkowanie terenu budowy wraz z terenem przyległym oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji inwestycji,

12. Oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z przepisami BHP, z zachowaniem najwyższej staranności oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności związanych z wdrożeniem zaleceń z tym związanych, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu Umowy na terenie budowy,

13. Zapewnienia w czasie trwających prac budowlanych jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla użytkowników Jednostki, jak również okolicznych mieszkańców,

14. Zapewnienia oraz zabezpieczenia dojazdów, drogi pożarowej do budynku.

15. Wszelkie roboty związane z remontem należy wykonywać po wcześniejszym uzgodnieniu harmonogramu realizacji prac z przedstawicielem placówki, Dyrekcją.

16. Usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych,

17. Usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez **Zamawiającego** w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,

18. Informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Nadzoru Konserwatorskiego i **Zamawiającego** o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót,

19. Zawiadamiania Inspektora nadzoru inwestorskiego, co najmniej na 3 dni przed terminem zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających,

20. zgłoszenia wykonanych robót do odbioru końcowego wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót wg aktualnych przepisów prawa budowlanego (atesty, wyniki badań użytych materiałów, aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, udokumentowanie pochodzenia materiałów użytych do realizacji robót, itp.) ,

21. Stosowania technologii i sprzętu niepowodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.

22. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt,

23. Wywozu odpadów i elementów pochodzących z rozbiórek, zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie procedurami,

24. Zastosowania rozwiązań chroniących środowisko, takich jak m.in.:

- stosowania materiałów, które nie są szkodliwe dla otoczenia – niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonym odpowiednimi przepisami; do wykończenia wewnątrz nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,

- udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określających brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko – materiały,



które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, **Wykonawca** zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,

- stosowania wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadających wymagane parametry użytkowe,

- ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
- segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wywozu odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021.779 z późn. zm.) – **Wykonawca** zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne służby komunalne i wywozowe w ramach wynagrodzenia **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu Umowy; **Wykonawca** musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,

- posiadania zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m.in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju, w celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych,

25. Ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia, zaniechania i szkody wyrządzone przez bezpośrednich oraz dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia, zaniechania lub szkody własne,

26. Wykonania robót w taki sposób, aby nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej (takie jak instalacje wewnętrzne, sieci wod-kan, kable energetyczne, telefoniczne i inne), zlokalizowanych na terenie placu budowy i jego otoczeniu – w przypadku wystąpienia jakichkolwiek uszkodzeń, **Wykonawca** zobowiązany jest do ich naprawy lub odtworzenia na własny koszt,

27. Wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz **Zamawiającego**,

28. zapewnienia we własnym zakresie wszelkich niezbędnych materiałów, narzędzi i urządzeń celem prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy

29. Przewidzenia wszystkich niezbędnych kosztów pozwalających na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy,

30. Wykonania wszelkich robót wykończeniowych po remoncie oraz po przejściach instalacyjnych, w przypadkach nieokreślonych w dokumentacji **Wykonawca** wiąże się materiałowo i kolorystycznie do istniejących materiałów wykończeniowych poprzez zastosowanie materiałów nie gorszych niż wbudowywane. Zakres niezbędnych prac do wykonania będzie omawiany z Nadzorem Inwestorskim oraz **Zamawiającym**,

31. Wykonania robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i odrębnymi przepisami tj. z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) – zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najlepszej, jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie później niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu; przed wbudowaniem urządzeń **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu; w przypadku wątpliwej, jakości materiałów i urządzeń użytych do wbudowania, **Zamawiający** ma prawo wykonania badań tych materiałów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości – jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany,

32. Uzyskania od Nadzoru Inwestorskiego przy udziale **Zamawiającego** zatwierdzenia

zastosowanych materiałów przed ich wbudowaniem, przedkładając w tym celu dokumenty wymagane Ustawą o wyrobach budowlanych t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz zgodnie z uzgodnionym z **Zamawiającym** wzorem „Wniosku materiałowego”, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Nadzoru inwestorskiego i / lub **Zamawiającego**, także próbek tych materiałów,

33. Okazania próbek materiałów przed przystąpieniem do robót wykończeniowych i uzyskania zgodny **Zamawiającego** na ich zastosowanie, a co za tym idzie przedłożenia do Nadzoru Inwestorskiego i **Zamawiającego** Wniosków materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami,

34. Składania u **Zamawiającego** ewentualnych wniosków w sprawie konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty ustalenia przez Nadzór Inwestorski lub **Zamawiającego** sposobu wykonania tych robót dodatkowych,

35. Stosowania przy wycenie ewentualnych usług i robót dodatkowych lub zamiennych: w odniesieniu do robót budowlanych - czynników cenotwórczych (w tym podstawy ustalenia nakładów jednostkowych, wielkości nakładów jednostkowych, współczynników stosowanych do nakładów jednostkowych, cen jednostkowych materiałów, pracy sprzętu, stawki robocizny, wysokości narzutu kosztów ogólnych, kosztów zakupu i zysku) uwzględnionych w kosztorysie przedłożonym wraz z dokumentacją; a w przypadku, gdy roboty dodatkowe i roboty zamienne nie mają bezpośredniego odzwierciedlenia w ofertowych cenach jednostkowych, **Wykonawca** zobowiązany jest do stosowania czynników cenotwórczych (w tym podstawy ustalenia nakładów jednostkowych, wielkości nakładów jednostkowych, współczynników stosowanych do nakładów jednostkowych, cen jednostkowych materiałów, pracy sprzętu, stawki robocizny, wysokości narzutu kosztów ogólnych, kosztów zakupu i zysku) uwzględnionych w kosztorysie ofertowym. W przypadku braku prac lub materiałów wycenionych w kosztorysie zastosowanie znajdą wynegocjowane ceny jednostkowe, przy czym nie wyższe niż opublikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD.; Wykonanie prac dodatkowych lub zamiennych wymaga zmiany umowy,

35. Prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami **Zamawiającego**, Nadzoru Inwestorskiego i uwzględnienia zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi,

36. Udostępnienia wszelkich informacji oraz informowania **Zamawiającego** oraz Nadzór Inwestorski o postępie prowadzonych prac, a w szczególności składania wyjaśnień oraz przedstawienia poszczególnych elementów dokumentacji, na każde wezwanie **Zamawiającego**,

37. Stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez **Zamawiającego** oraz wszystkich jego przedstawicieli,

38. Umożliwienia w każdym terminie Inspektorowi Nadzoru **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy,

39. Protokolarnego przekazania **Zamawiającemu** wykonanych robót,

40. Pisemnego zawiadomienia Nadzoru Inwestorskiego i **Zamawiającego**, w tym: o zakończeniu robót budowlanych wraz z dokonaniem wpisów do dziennika budowy przez Kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy,

41. Dostarczenia i przekazania **Zamawiającemu** na dzień odbioru końcowego przedmiotu zamówienia dokumentacji powykonawczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszystkich, niezbędnych dokumentów, atestów, certyfikatów lub aprobat technicznych, gwarancji producenckich na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia umożliwiającą ich prawidłowe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz dokumentu udzielonej gwarancji własnej,

42. Zgłaszania pisemnie Inspektorowi Nadzoru sprawdzenia lub odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających oraz odbiorów technicznych, – jeżeli **Wykonawca** nie poinformuje o tych faktach Nadzoru inwestorskiego, będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,

43. Informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w terminie 3 dni od

zaistnienia zdarzenia,

44. Zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach przeglądu i odbioru w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy oraz w okresie rękojmi za wady i gwarancji,

45. Pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest dołączyć dokumentację odbiorową, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami Inspektora Nadzoru i **Zamawiającego**, w zakresie i formie określonej w Umowie, w szczególności:

1) przedstawienia podczas odbiorów i przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją odbiorową atestów i świadectw dopuszczających do stosowania użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii sprawdzonych wcześniej i zaakceptowanych przez Nadzór Inwestorski,

2) przekazania wszystkich instrukcji, opisów i kopii kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w obiekcie będącym przedmiotem zamówienia,

46. Wykonania dokumentacji odbiorowej w wersji papierowej oraz elektronicznej w następującej formie:

1) w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym nie kodowanym oraz przekazanie Nadzorowi Inwestorskiemu łącznie 3 egzemplarze dokumentacji w następującej formie:

a. wygenerowane pliki w formie \*.doc, \*.xls, \*.pdf, \*.dwg itp., w postaci skompresowanych plików \*.zip – w nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,

b. pliki będące skanem dokumentacji posiadające podpisy uprawnionych osób, w których pojemność pojedynczego pliku w formacie PDF nie przekracza 8 MB – nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,

2) w wersji papierowej w niezbędnej ilości egzemplarzy, przy czym łącznie 3 egzemplarze dla Inspektora Nadzoru, Zamawiającego, potwierdzone za zgodność z oryginałem w przypadku przekazania kopii dokumentacji,

47. Likwidacji placu budowy wraz z zapleczem budowy oraz uporządkowania terenu wraz z terenami przyległymi oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji inwestycji,

48. Współpracy z **Zamawiającym**, Nadzorem Inwestorskim oraz Użytkownikiem w celu zapewnienia należytego wykonania Umowy,

49. Realizacji inwestycji zgodnie z zaleceniami **Zamawiającego** oraz innych instytucji wydających warunki i uzgodnienia.

50. Podejmowania wszystkich innych działań i prac, które dla realizacji Umowy okażą się niezbędne lub konieczne,

51. Wykonania wszystkich pozostałych obowiązków objętych Dokumentacją projektową w zakresie przedmiotu zamówienia,

52. w przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do przekazaniu **Zamawiającemu** dotychczas sporządzonej dokumentacji w terminie 10 dni od złożenia przez Stronę oświadczenia o odstąpieniu od umowy,

### 3. ZAŁĄCZNIKI:

- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – specyfikacja techniczna ogólna, prace ogólnobudowlane

- Dokumentacja projektowa remontu schodów wejściowych