

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu części wspólnej budynku, robót budowlanych na klatce schodowej, elektrycznych związanych z wymianą instalacji elektrycznej i teletechnicznej w budynku przy ul. Żelaznej 81 w Warszawie. Szczegółowy zakres prac jest określony w przedmiarach robót budowlanych, przedmiarach elektrycznych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Budynek podpiwniczony, 5-cio kondygnacyjny, wyposażony w instalację elektryczną, kanalizację sanitarną, gazu i centralnego ogrzewania.

Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane budynku przy Żelazna 81 w Warszawie, działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 6-01-10, jednostka ewidencyjna 146518\_8 Dzielnica Wola m. st. Warszawy.

**I. Rodzaj zamówienia:** roboty budowlane branży budowlanej i elektrycznej.

### II. Zakres dotyczący robót budowlanych

W zakres robót wchodzi prace budowlane na klatce schodowej oraz korytarzach prowadzących drzwi wejściowych do pomieszczeń.

Zakres robót obejmuje między innymi:

- wymianę odspojonych tynków z wyrównaniem powierzchni i uzupełnieniem ubytków ścian, sufitów, oraz spodu biegów schodowych i spoczników klatki schodowej,
- wymianę odspojonych tynków z wyrównaniem powierzchni i uzupełnieniem ubytków ścian i sufitów korytarzy,
- wymianę drzwi na strych, do piwnicy oraz do schowków,
- malowanie ścian, sufitów, oraz spodu biegów schodowych i spoczników,
- malowanie ścian i sufitów korytarzy,
- wymianę posadzki korytarzy wraz z ich z regulacją wysokościową,
- prace towarzyszące konieczne do prawidłowego wykonania robót (n.p. zdjęcie i założenie grzejników, skrzynek na listy, tablic ogłoszeniowych).

### III. Zakres dotyczący instalacji elektrycznej

1. Wykonanie remontu i przebudowy instalacji elektrycznej w części wspólnej budynku przy ul. Żelaznej 81 w Warszawie.

2. Zakres robót obejmuje między innymi:

- wykonanie ewentualnie niezbędnych tymczasowych przełączeń zasilania energetycznego dla budynków w porozumieniu z Zamawiającym czy z Zakładem Elektrycznym w celu możliwości wykonywania prac modernizacji instalacji bez zbędnych przerw w dostawie energii do budynku,
- wykonanie zasilania placu budowy w energię elektryczną w uzgodnieniu z Zamawiającym koszty rozliczenia za energię po stronie Wykonawcy,
- uzgodnienie nowego rozwiązania dla budynku układu pomiarowego z zastosowaniem wyłącznika głównego p.poż (PWP) przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciw porażeniowym i ze Stoen Operator Sp. Z o.o. ul. Rudzka 18,
- wykonanie modernizacji Tablicy Głównej TG budynku z zastosowaniem wyłącznika głównego p.poż (PWP),
- demontaż istniejącej Tablicy Głównej TG w celu dokonania modernizacji,
- demontaż starych opraw oświetleniowych na klatce, korytarzach i piwnicy,

- montaż zmodernizowanej tablicy administracyjnej TG i TA z układem pomiarowym na parterze budynku,
  - wykonanie szachtów instalacyjnych wraz z orurowaniem dla instalacji telekomunikacyjnej: TV+DVBT+ internet światłowód do lokali na klatce,
  - przewody instalacji telekomunikacyjnych prowadzić od głównego punktu dystrybucji (GPD/PD) prowadzić w rurach instalacyjnych 3xRL47,
  - na parterze i na klatkach zastosować tablice piętrowe TT dla potrzeb instalacji teletechnicznych,
  - instalacje od pionów TT prowadzić w rurkach ochronnych PCV podtynkowo 2xRVKL 22 z pilotem do mieszkań i zakończyć puszkami p/t o wym. 140mmx140mm nad drzwiami wejściowymi,
  - zamontować na dachu budynku zestaw anten: satelitarna, radiowa i TV naziemna,
  - wykonanie orurowania dla instalacji domofonowej i dzwonekowej,
  - wykonanie nowej instalacji dzwonekowej,
  - nowa instalacja domofonowa prowadzona w rurach instalacyjnych RL25,
  - montaż przycisku wyłączającego zasilanie PWP przy wejściu do budynków dla zainstalowanego w TG wyłącznika głównego z członem termicznym i cewką wzrostową,
  - nowa instalacja oświetlenia na klatkach schodowych i korytarzach (oprawy sterowane z wbudowanym czujnikiem ruchu),
  - nowa instalacja z oświetleniem awaryjnym/ewakuacyjnym, nowa w piwnicy i nowe oprawy w prześwicie bramowym,
  - montaż zwór elektromagnetycznych w istniejących drzwiach wejściowych na klatkę wraz z nowymi samozamykaczami także w furtce w prześwicie bramowym,
  - nowe połączenia bednarką obudowy Tablicy Głównej TG z uziomem budynku,
3. Cały zakres robót należy wykonać zgodnie z przekazanymi przez Zamawiającego szczegółowymi przedmiarami robót,
  4. Prace zakończyć próbami eksploatacyjnymi i technicznymi, dokonać likwidacji zbędnych instalacji i przewodów.
  5. Przywrócić porządek oraz utylizacja wszystkich odpadów i materiałów po wykonaniu robót budowlanych.
  6. Wykonanie dokumentacji powykonawczej (rysunki, schematy, metryki wraz z badaniami i protokołami pomiarowymi wykonanych instalacji) i instrukcji użytkowania obiektu.
  7. W razie konieczności uzyskanie przez Wykonawcę wymaganych prawem opinii, decyzji czy uzgodnień.

#### **UWAGA!**

Prace dotyczą obiektu czynnego, sposób prowadzenia prac musi umożliwiać normalne funkcjonowanie obiektu w trakcie prowadzenia robót budowlanych, bez zbędnych i nieuzasadnionych przerw w dostawie energii i innych mediów. Wszelkie konieczne przerwy w dostawie energii elektrycznej, wody i co dla budynku muszą uzyskać zgodę najemców lokali i służb Zamawiającego.

#### **IV. Zamawiający prześle następującą materiał dla budynku ul. ~~Złota 81~~**

1. Przedmiary budowlane i elektryczne,
2. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

*Żelazna 81*  
*[Signature]*

## **V. Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z:**

3. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)
4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225)
5. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. nr 120 poz. 1126, z późn. zm.).
6. Ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1710 z późn. zm.)
7. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (t.j. Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
8. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
9. Wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych.
10. Obowiązującymi Polskim Normami.
11. Zasadami wiedzy technicznej.
12. Ustaleniami z Inspektorami Nadzoru Budowlanego Zamawiającego
13. Ustaleniami z przedstawicielami Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków

## **VI. Obowiązki Wykonawcy.**

1. Realizowanie robót będących przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową.
2. Zapewnienie wszelkich pozwoleń, zgód lub decyzji na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu ZGN w Dzielnicy Wola oraz pokrycie związanych z nimi zobowiązań finansowych
3. Realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. poz. 831), Polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych.
4. Realizacja robót zgodnie z przepisami BHP.
5. Dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej w ilości 2 kpl wersji papierowej i 1 kpl skan PDF (na płycie CD) w tym niezbędnych protokołów, atestów, aprobat technicznych, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru), oraz wszystkich dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do PINB
6. Dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru).
7. Ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych.
9. Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji

robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia.

10. Usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
11. Używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót.
12. Bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji.
13. Złożenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami. Z chwilą wywiezienia odpadów z terenu Zamawiającego Wykonawca przejmie na siebie całkowitą odpowiedzialność za dalsze gospodarowanie tymi odpadami, w tym ich stan i bezpieczeństwo podczas transportu oraz procesu odzysku lub unieszkodliwiania.
14. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót.
15. Wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami.
16. Uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót.
17. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczny przejazd, a także bezpieczne przejście do nieruchomości.
18. Kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, kart materiałowych zaakceptowanych przez Zamawiającego w tym protokołów niezbędnych przy odbiorach.
19. Informowanie mieszkańców budynków o planowanych robotach budowlanych z tygodniowym wyprzedzeniem.
20. Opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
21. Wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia powinny spełniać warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)

Zastrzega się, że materiały (wyroby) wskazane z nazwy w przedmiarach robót oraz STWiOR należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. W przypadku wskazanych materiałów i wyrobów dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych nie gorszej jakości niż opisane w dokumentacji projektowej.

**VII. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:**

Do dnia 20 grudnia 2024 r.

**VIII. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

45000000-7 Roboty budowlane

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

p.o. ZASTĘPCY KIEROWNIKA  
ds. technicznych  
Terenowego Zespołu  
Obsługi Melioracyjno-Ogrodowa  
Andrzej Kulczakowicz

STARSZY INSPEKTOR  
Nadzoru Inwestorskiego  
Nr wp. SI-253/89  
Krzysztof Gaciong

