

ZATWIERDZAM

Z up. Dyrektora  
Aresztu Śledczego w Łodzi  
Z-CA DYREKTORA  
Aresztu Śledczego w Łodzi  
ppłk. Piotr Urbański

## **Program Funkcjonalno-Użytkowy:**

### **Remont części budynku garażowego z dostosowaniem do obsługi pojazdu RTG w Areszcie Śledczym w Łodzi**

Adres inwestycji:

**ul. Smutna 21**

**91-729 Łódź**

Zamawiający:

**Areszt Śledczy w Łodzi**

Sporządził:

st. sierż. sztab. Mariusz Grys

dnia 15 kwietnia 2025 r., Łódź

## Spis treści

1. Wspólny Słownik Zamówień CPV.....	3
2. Część opisowa.....	4
2.1. Opis ogólny przedmiot zamówienia (cel inwestycji).....	4
2.2. System realizacji zamówienia.....	4
2.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość, usytuowanie oraz funkcję obiektu – stan istniejący.....	5
– zarys budynku garaży na terenie jednostki organizacyjnej.....	6
2.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	6
- rysunek pomieszczeń garaży przeznaczonych do remontu.....	7
- proponowany układ garaży po przebudowie.....	7
3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	8
3.1. Wymagania ogólne.....	8
3.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej i powykonawczej.....	8
3.3. Przygotowanie terenu budowy.....	8
3.4. Zapewnienie kierownika budowy lub koordynatora.....	9
4. Wymagania dotyczące zakresu i sposobu wykonania remontu.....	9
4.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów w tym wewnętrznych przepisów Służby Więziennej.....	9
4.2. Zakres prac wymaganych do wykonania.....	9
4.3. Wymagania szczegółowe.....	10
4.3.1. Ściana działowa .....	10
4.3.2. Tynkowanie nowo powstałych ścian.....	10
4.3.3. Zamurowanie drzwi garażowych (garaż nr 12) oraz wstawienie drzwi wejściowych.....	11
4.3.4. Powiększenie otworu wraz a montażem nowej bramy garażowej.....	11
4.3.5. Obniżenie posadzki w garażu nr 13.....	11
4.3.6. Wykonanie posadzki betonowej w garażu 12 i 13.....	11
4.3.7. Wykonanie docieplenia sufitów w garażach 12 i 13.....	11
4.3.8. Wstawienie nadproża oraz poszerzenie otworu pomiędzy garażem 12 i 13.....	11
4.3.9. Wydzielenie pomieszczenia socjalnego wraz z sanitariatem.....	11
4.3.10. Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z opomiarowaniem oraz ułożenie tras kablowych dla CCTV.....	12
4.3.11. Malowanie ścian i sufitów.....	12
4.3.12. Wykonanie 3 pomieszczeń magazynowych.....	12
4.3.13. Podjazd do garażu nr 13.....	13
5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	13
5.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót.....	13
5.2. Ogólne zasady wykonania robót.....	13
5.3. Przekazanie placu budowy.....	13
5.4. Zabezpieczenie terenu wykonywanych prac .....	13
5.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.....	14
5.6. Ochrona przeciwpożarowa.....	14
5.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.....	14
5.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	14
5.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	15
5.10. Ochrona i utrzymanie robót.....	15
5.11. Stosowanie się do przepisów prawa.....	15
5.12. Materiały na potrzeby prac remontowych.....	15
5.13. Zagospodarowanie terenu.....	16
5.14. Prace końcowe.....	16
6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.....	16
7. Kontrola jakości robót.....	16
8. Dokumenty na potrzeby przeprowadzenia prac remontowych.....	17
9. Odbiór robót.....	17

## **1. Wspólny Słownik Zamówień CPV.**

Roboty budowlane	kod CPV: 45000000-7
Prace dotyczące przygotowania placu budowy	kod CPV: 45100000-8
Częściowe lub pełne prace budowlane	kod CPV: 45200000-9
Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	kod CPV: 45400000-1
Prace budowlane	kod CPV: 45210000-2
Prace tynkarskie	kod CPV: 45410000-4
Malowanie i szklenie	kod CPV: 45440000-3
Instalacja drzwi i okien oraz podobnych elementów składowych	kod CPV: 45421110-8
Roboty instalacyjne elektryczne	kod CPV: 45310000-3

## **2. Część opisowa.**

### **2.1. Opis ogólny przedmiot zamówienia (cel inwestycji)**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania remontowego pod nazwą: „Remont części budynku garażowego z dostosowaniem do obsługi pojazdu RTG w Areszcie Śledczym w Łodzi” w systemie „Zaprojektuj i Wybuduj”.

Budynki garażowe przeznaczone do nr 12 i 13 zlokalizowane są na terenie jednostki penitencjarnej – Areszt Śledczy w Łodzi przy ulicy Smutnej 21, na nieruchomości należącej do Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka o identyfikatorze 106102\_9.0053.154/3. Obecnie garaże są użytkowane przez służbę samochodową. Prace remontowe budynków garażowych nr 12 i 13 w Areszcie Śledczym w Łodzi mają na celu poprawę ich stanu technicznego, estetycznego oraz funkcjonalnego wraz z przystosowaniem do obsługi pojazdu wyposażonego w RTG, wydzielenie pomieszczenia socjalnego wyposażonego w część sanitarną oraz przestrzeń magazynową posiadającą zabezpieczenia techniczno–ochronne w postaci krat, wykonane zgodnie z Wytycznymi nr 3 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 29 grudnia 2022 roku. W efekcie końcowym celem Zamawiającego jest uzyskanie wyremontowanego obiektu budowlanego spełniającego wymagania w zakresie funkcjonalności niezbędnej dla realizacji zadań służbowych wraz z zachowaniem walorów estetycznych i trwałości umożliwiającej ich wieloletnią eksploatację. Wykonawca w czasie całego procesu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia winien kierować się koniecznością osiągnięcia opisanego powyżej celu inwestycji. Zastosowane rozwiązania materiałowe i wykonawcze muszą być odpowiednio dobrane i z należytą starannością zastosowane tak, by osiągnięcie tego celu było zagwarantowane.

### **2.2. System realizacji zamówienia**

Wymagane jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz techniczno-kosztorysowej na wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia. Dokumentacja ma umożliwiać wykonanie robót budowlanych zgodnie z wytworzoną dokumentacją. Zamawiający przewiduje realizację zamówienia w następujących pięciu grupach zadaniowych:

1. Opracowanie i uzgodnienie z zamawiającym dokumentacji technicznej niezbędnej do przeprowadzenia prac remontowych z określeniem:
  - planu przeprowadzenia prac w sposób zapewniający minimalizację zakłóceń w realizacji dostaw i możliwości korzystania z pozostałych garaży oraz sposób zapewnienia bezpieczeństwa jednostki na poszczególnych etapach prac remontowych.
  - opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym szczegółowego opisu technicznego zawierającego, przyjętą technologię wykonania napraw poszczególnych elementów obiektu budowlanego z określeniem planowanych do wykorzystania materiałów i przyjętych technik wykonawczych, planu zagospodarowania terenu z szczególnym uwzględnieniem lokalizacji projektów instalacji elektrycznych, teletechnicznych i instalacji wodno - kanalizacyjnej.
  - opracowanie szczegółowego kosztorysu wykonawczego z wskazaniem poszczególnych elementów, określeniem ich ilości i wartości jednostkowej i całkowitej.

2. Przygotowanie terenu pod inwestycję w tym wykonanie wygradzenia tymczasowego, bram tymczasowych, umożliwiających skuteczne wydzielenie placu budowy z terenu działającej jednostki penitencjarnej w sposób zapewniający brak dostępu osób niepowołanych na teren prowadzonych prac oraz zabezpieczający osoby postronne przed niebezpieczeństwem. Wykonanie tymczasowych punktów dostępu do energii elektrycznej i wody, wykonanie zaplecza dla pracowników zatrudnionych przez wykonawcę.
3. Wykonanie zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego opisem technicznym prac remontowych polegających w szczególności na dostosowaniu parametrów technicznych i użytkowych budynku w sposób umożliwiający korzystanie z funkcjonalności pojazdu RTG użytkowanego przez Areszt Śledczy w Łodzi w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.
4. Usunięcie obiektów tymczasowych, uporządkowanie otoczenia po wykonanych pracach budowlanych.
5. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

### **2.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość, usytuowanie oraz funkcję obiektu – stan istniejący**

Obiekt przeznaczony do remontu w ramach prowadzonej inwestycji położony jest na terenie jednostki penitencjarnej – Aresztu Śledczego w Łodzi przy ulicy Smutnej 21, na nieruchomości należącej do Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka o identyfikatorze 106102\_9.0053.154/3. Nieruchomość ma uregulowany stan prawny. Użytkownikiem jest Areszt Śledczy w Łodzi, sprawujący trwały zarząd nad ww. nieruchomością. Dojazd do nieruchomości jest zapewniony bezpośrednio z ulicy Smutnej. Teren nieruchomości jest zabudowany, w części zajęty pod drogi wewnętrzne i urządzenia oraz tereny zieleni niskiej (trawniki). Na terenie nieruchomości znajdują się budynki i budowle stanowiące zorganizowaną całość jednostki penitencjarnej oraz podziemne sieci: ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa, gazowa, elektryczna i oświetlenia terenu. Obiekt przeznaczony do remontu stanowi wydzieloną część garaży znajdujących się na terenie wewnętrznym jednostki organizacyjnej.

Charakterystyczne dane liczbowe obiektu - garaż nr 12

- całkowita powierzchnia - 41,46 m<sup>2</sup>,
- długość garażu – 8,05 m,
- szerokość garażu - 5,15 m,
- wysokość – 3,8 m.

Charakterystyczne dane liczbowe obiektu - garaż nr 13

- całkowita powierzchnia – 41,46m<sup>2</sup>,
- długość garażu – 8 m,
- szerokość garażu - 5,15 m,
- wysokość – 3,8 m.

Przedmiar robót pełni funkcje pomocniczą i orientacyjną, a Wykonawca zobowiązany jest do realizacji całokształtu prac objętych przedmiotem zamówienia wg niniejszego PFU.

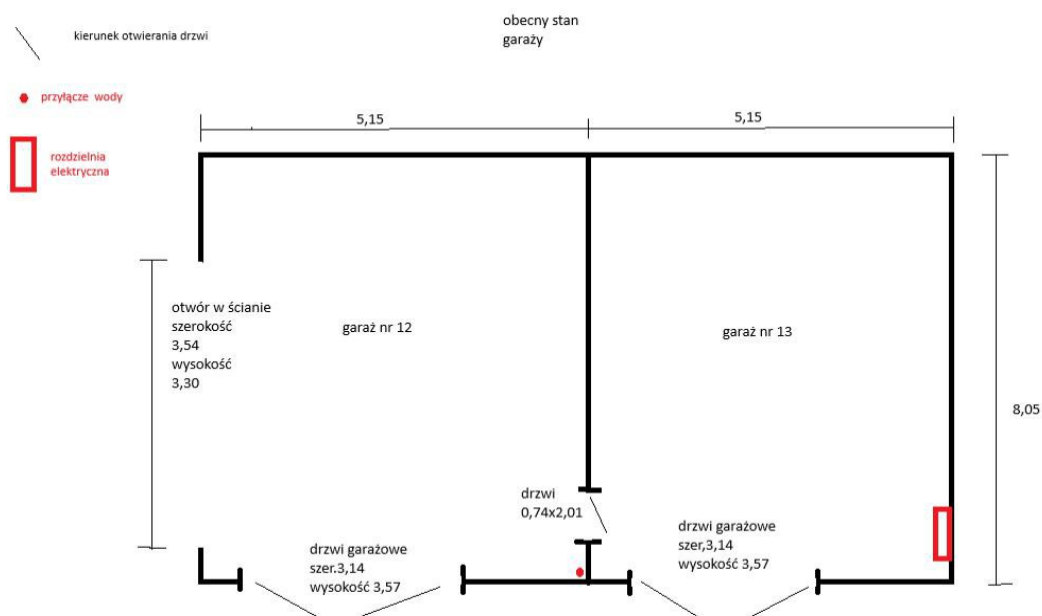
– zarys budynku garaży na terenie jednostki organizacyjnej



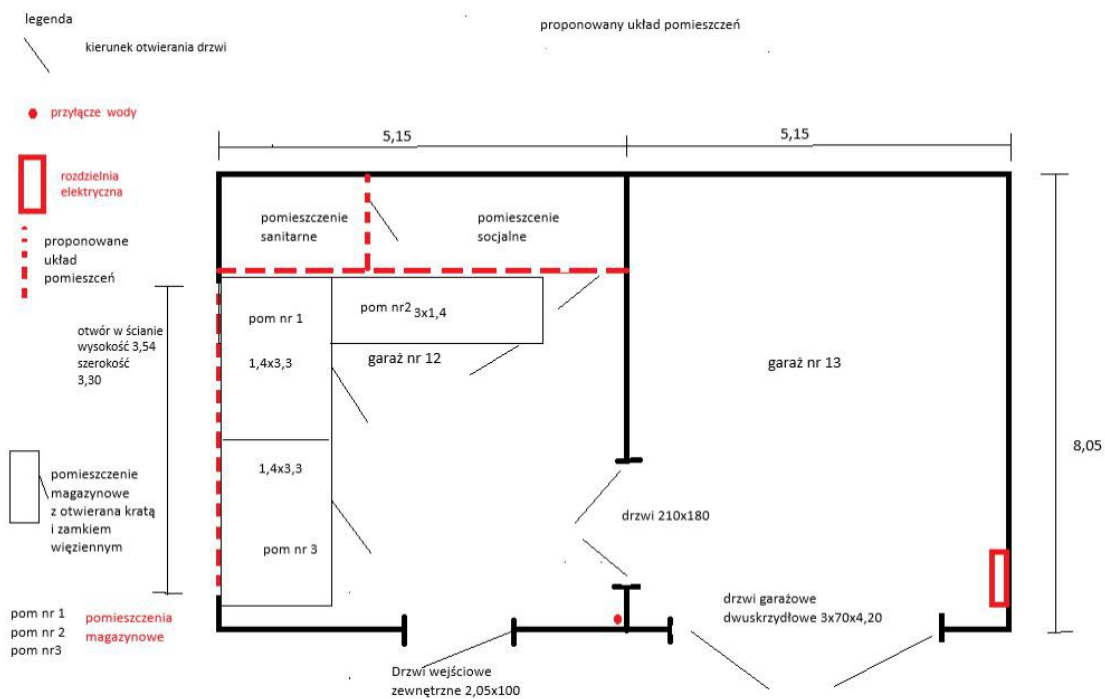
#### **2.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

1. Remont opisany w niniejszym Programie Funkcjonalno–Użytkowym musi wypełniać założenia celu inwestycji.
2. Remont musi być zaplanowany i wykonany w terminie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy. Zakończenie robót powinno nastąpić tak, aby dokonanie odbioru końcowego robót odbyło się w w/w terminie z umożliwieniem przystąpienia do użytkowania obiektu przez Zamawiającego nie później niż do dnia 15 listopada 2025 roku.
3. Wskazane w opracowaniu materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla obiektów nowo wznoszonych.

## - rysunek pomieszczeń garaży przeznaczonych do remontu



## - proponowany układ garaży po przebudowie



### **3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

#### **3.1. Wymagania ogólne**

Wyroby budowlane ujęte w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót muszą spełniać wymagania polskich przepisów i być przeznaczone do stosowania w budownictwie. Wszystkie zastosowane wyroby muszą posiadać aktualne aprobaty, deklaracje właściwości użytkowych, atestaty higieniczne bądź inne dokumenty potwierdzające ich cechy i właściwości użytkowe. Powyższe zapisy muszą być spełnione również dla elementów prefabrykowanych na zamówienie takich jak kraty, drzwi garażowe itp. Zamawiający dopuszcza zastosowanie jedynie materiałów nowych o odpowiednich właściwościach fizycznych i chemicznych, posiadających aktualną datę przydatności do zastosowania. Urządzenia i materiały wbudowywane muszą ponadto dopuszczone do obrotu na terenie Polski, posiadać polską instrukcję oraz być objęte gwarancją producenta z możliwością realizacji na terenie Polski.

Wykonawca ma obowiązek posiadania kompletnej dokumentacji dotyczącej zastosowanych materiałów. Wykonawca na żądanie przedstawicieli Zamawiającego winien okazać w/w dokumentację w celu weryfikacji stosowanych materiałów.

Zastosowane rozwiązania techniczne powinny również zapewniać niezakłóconą dostępność części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych, bądź innych elementów stanowiących części urządzeń, a ulegających zużyciu podczas normalnej eksploatacji przez minimum 10 lat.

#### **3.2. Wymogi zawartości dokumentacji projektowej i powykonawczej**

- Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego. Zamawiający nie dysponuje kompletną dokumentacją techniczną i projektową budynków garażowych, posiada jedynie mapy sytuacyjne, które przekaże Wykonawcy przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu robót.
- Wykonawca zobowiązany jest konsultować się z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego na wszystkich etapach trwania realizacji robót.
- Prace remontowe należy wykonać zgodnie z obowiązującym prawem i sztuką budowlaną, aktualnymi, przepisami branżowymi oraz z uwzględnieniem przepisów wewnętrznych. Dodatkowo remont powinien zapewniać implementację rozwiązań poprawiających dostępność dla osób ze specjalnymi potrzebami w rozumieniu Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobą z szczególnymi potrzebami.
- Zamawiający wymagać będzie sporządzenia dokumentacji powykonawczej i wymaganych prawem pomiarów. Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędną dokumentację powykonawczą w szczególności instalacji elektrycznej i teletechnicznej, geodezyjną, protokoły pomiarów, certyfikaty, atesty i inne dokumenty wymagane prawem.

#### **3.3. Przygotowanie terenu budowy**

- Teren budowy posiada przyłącza: elektryczne (zlokalizowane w garażu nr 13) oraz przyłącze wodne (zlokalizowane w garażu nr 12). Wszystkie przyłącza muszą być opomiarowane, co Wykonawca zapewni we własnym zakresie.



- Wywóz gruzu i wszelkich odpadów zarówno budowlanych jak i komunalnych Wykonawca zapewni własnym staraniem i na koszt własny. Wywóz gruzu i wszelkich odpadów winien być realizowany na bieżąco w sposób niedopuszczający do powstania hałd gruz.
- Teren budowy nie może uniemożliwiać możliwości korzystania z istniejących dróg wewnętrznych przy obiekcie, jak również nie może utrudniać służbom ratowniczym dojazdu do nich. Wykonawca winien przygotować i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji plan zabezpieczenia terenu remontu.
- Przed przystąpieniem do prac Wykonawca zapewni przygotowanie terenu do podjęcia prac w tym wykonanie wygrodzeń i bram tymczasowych umożliwiających skuteczne wydzielenie placu budowy z terenu działającej jednostki penitencjarnej w sposób zapewniający brak dostępu osób niepowołanych na teren prowadzonych prac oraz zabezpieczający osoby postronne przed niebezpieczeństwem. Przedmiotowe wygrodzenie powinno być zwieńczone, co najmniej jednym zwojem drutu przestrzennego concertiny.

### **3.4. Zapewnienie kierownika budowy lub koordynatora**

Wykonawca wyznaczy koordynatora bezpośrednio współpracującego z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji bieżącej inwestycji, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za utrzymanie bezpieczeństwa w rejonie prowadzonych prac przez cały okres ich trwania.

## **4. Wymagania dotyczące zakresu i sposobu wykonania remontu.**

### **4.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów w tym wewnętrznych przepisów Służby Więziennej**

Wszystkie prace remontowe muszą być prowadzone z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów i norm budowlanych zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz z należytą starannością i dokładnością wymaganą w przypadku usług realizowanych profesjonalnie. Wszystkie stosowane rozwiązania muszą brać pod uwagę specyficzne wymagania związane z przeznaczeniem obiektu i sposobem jego użytkowania.

Wszystkie proponowane rozwiązania muszą być zgodne z przepisami wewnętrznymi obowiązującymi w Służbie Więziennej, które regulują: Wytyczne nr 3 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 29 grudnia 2022 roku w sprawie technicznego zabezpieczenia ochronnego w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej oraz Wytyczne nr 6 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 21 października 2024 roku w sprawie określenia standardów systemów zabezpieczeń elektronicznych w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej.

### **4.2. Zakres prac wymaganych do wykonania**

- *Roboty przygotowawcze*
  1. Wykonanie wygrodzenia tymczasowego remontowanego obszaru.
  2. Przygotowanie zaplecza dla ekipy remontowej.
  3. Wykonanie tymczasowych punktów zaopatrzenia w media (woda, prąd).

- *Roboty budowlane*

1. Wykonanie ściany działowej oddzielającej garaż nr 11 od garażu nr 12.
2. Wydzielenie pomieszczenia socjalnego wraz z sanitariatem w budynku garażu nr 12,
3. Tynkowanie nowo postawionych ścian.
4. Zamurowanie drzwi garażowych w garażu nr 12 i wstawienie drzwi wejściowych.
5. Powiększenie otworu bramy garażowej nr 13 i wstawienie wrót garażowych spełniających aktualne wymagania odnośnie izolacyjności cieplnej.
6. Obniżenie posadzki w garażu nr 13.
7. Ułożenie odpływów liniowych we wjeździe do garażu nr 13.
8. Wykonanie posadzki betonowej w garażu nr 12 i garażu nr 13.
9. Wykonanie podłogi żywicznej w garażu nr 12 i garażu nr 13.
10. Wykonanie docieplenia sufitów w garażu nr 12 i garażu nr 13.
11. Wstawienie nadproża oraz poszerzenie otworu pomiędzy garażami oraz wstawienie drzwi PCV w budynkach garażu nr 12 i garażu nr 13.
12. Ułożenie płytek w wydzielonym pomieszczeniu sanitarnym.
13. Wykonanie oświetlenia w technologii LED w pomieszczeniach objętych remontem.
14. Ułożenie warstwy tynku żywicznego na ścianach.
15. Malowanie ścian oraz sufitów.
16. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z opomiarowaniem w zakresie instalacji wodnej.
17. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w garażu nr 12 i garażu nr 13.
18. Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z opomiarowaniem oraz ułożenie tras kablowych dla CCTV.
19. Wykonanie nowej elewacji w kolorze białym i szarym w tynku akrylowym wraz z ociepleniem.
20. Uporządkowanie terenu prac i wywóz powstałych odpadów.
21. Wykonanie 3 szt. wydzielonych miejsc magazynowych.
22. Obniżenie podjazdu przed garażem nr 13.

### **4.3. Wymagania szczegółowe**

#### **4.3.1. Ściana działowa**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykona ściankę działową pomiędzy garażem 11 oraz garażem 12 z bloczka komórkowego o grubości 24 cm na fundamencie. Podczas wydzielania pomieszczenia socjalnego i sanitarnego grubość ścian może wynosić 10 cm, a technologia wykonania musi uwzględniać połączenia nowej ściany z już istniejącymi.

#### **4.3.2. Tynkowanie nowo powstałych ścian**

Dobierając materiał i sposób wykonania zaprawy tynkarskiej Wykonawca winien uwzględnić wymagania Zamawiającego tj.: zaprawa wykonana z tynku cementowo-wapiennego, a w przypadku gdy Wykonawca chciałby zastosować inny rodzaj zaprawy tynkarskiej winien przed jej zastosowaniem przedstawić Zamawiającemu opis proponowanej technologii do akceptacji oraz zastosowanie siatki zbrojeniowej wzmacniającej warstwę zaprawy tynkarskiej.

#### **4.3.3. Zamurowanie drzwi garażowych (garaż nr 12) oraz wstawienie drzwi wejściowych**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykona zamurowanie otworu drzwiowego z wykorzystaniem bloczka silikatowego o grubości 24 cm wraz z wykonaniem kotwienia i wykonaniem powłoki tynkarskiej w tynku cementowo-wapiennego z zastosowaniem siatki zbrojeniowej, natomiast od strony zewnętrznej wykona ocieplenia ze styropianu grubości minimum 5 cm wraz z wykonaniem elewacji. Zamawiający zastrzega, aby drzwi wejściowe zewnętrzne były ocieplane, o wymiarze 2,05x100 cm w kolorze: szary mat.

#### **4.3.4. Powiększenie otworu wraz a montażem nowej bramy garażowej**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca powiększy istniejący otwór wjazdowy (garażu nr 13) o wymiary: szerokość 4,20 cm oraz wysokość 3,7 cm, wraz z montażem bramy dwuskrzydłowej w kolorze szary mat.

#### **4.3.5. Obniżenie posadzki w garażu nr 13**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykona obniżenie posadzki polegające na usunięciu starej wylewki, wykonaniu nowej wylewki oraz ułożeniu posadzki żywicznej.

#### **4.3.6. Wykonanie posadzki betonowej w garażu 12 i 13**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca pokrył posadzki w w/w budynkach warstwą żywicy epoksydowej. Po stronie Wykonawcy leży wykonanie posadzki zgodnie ze sztuką budowlaną i odpowiednią wiedzą techniczną, aby ich późniejsza eksploatacja umożliwiała w sposób bezproblemowy poruszanie się samochodu ciężarowego.

#### **4.3.7. Wykonanie docieplenia sufitów w garażach 12 i 13**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykonana docieplenia sufitów w budynkach garaży z warstwy styropianu o grubości zapewniającej właściwą izolację ciełą wraz tynkowaniem i malowaniem.

#### **4.3.8. Wstawienie nadproża oraz poszerzenie otworu pomiędzy garażem 12 i 13**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykonana otwór w ścianie pomiędzy garażami 12 i 13, zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem technologii budowlanej i wstawienie drzwi PCV o wymiarach 2,10x1,8 m.

#### **4.3.9. Wydzielenie pomieszczenia socjalnego wraz z sanitariatem**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykona wydzielenie w garażu nr 12 pomieszczenia socjalnego dla obsługi samochodu RTG wraz z wydzieleniem pomieszczenia sanitarnego z przeznaczeniem WC. Wykonawca w pomieszczeniu sanitarnym wykona ułożenie instalacji wodno-kanalizacyjnej, ułożenie płytek na podłodze oraz ścianach do wysokości 2 metrów, a także zapewni wyposażenie pomieszczenia sanitarnego w toaletę

typu geberit, umywalkę oraz przepływowy podgrzewacz wody, a w miejscu wpięcia instalacji wodnej do sieci Zamawiający wymaga założenia skrzynki zamykanej na klucz wraz z licznikiem poboru wody.

#### **4.3.10. Wykonanie instalacji elektrycznej wraz z opomiarowaniem oraz ułożenie tras kablowych dla CCTV**

Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie instalacji elektrycznej w remontowanych pomieszczeniach. Zamawiający wymaga, aby oświetlenie remontowanych pomieszczeń zrealizować za pomocą opraw ze źródłami światła typu LED z zastosowaniem oprawy nastropowej. Instalacje winna być wykonana jako natynkową, a w pomieszczeniu socjalnym i sanitarnym instalacje wtynkową z przewodami miedzianymi w układzie TNS. Wykonawca winien stosować osprzęt wtynkowy i natynkowy, a łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody należy wyprowadzać z rozdzielnic głównej i zabezpieczać wyłącznikami różnicowo-prądowymi. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca winien stosować przewody miedziane, a natężenie oświetlenia winno być dostosowane do aktualnych przepisów i norm. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów oraz zastosować aparaturę pomiarową zużycia energii elektrycznej. W związku z powyższym należy wyróżnić:

- Garaż nr 12: 1 obwód oświetleniowy i 2 obwody gniazd wtykowych.
- Garażu nr 13: 1 obwód oświetleniowy, 1 obwód 3 fazowy 32 amperowy do zasilania samochodowego urządzenia RTG, 3 obwody gniazd wtykowych.
- Pomieszczenie socjalne: 1 obwód oświetleniowy i 1 obwód gniazd wtykowych.
- Pomieszczenie sanitarne: 1 obwód oświetleniowy i 1 obwód gniazd wtykowych.

W ramach przeprowadzonych prac Wykonawca wykona również przygotowanie tras kablowych, które są odporne na uszkodzenia mechaniczne i sabotażowe pod system telewizji CCTV (po wcześniejszym uzgodnieniu z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającym).

#### **4.3.11. Malowanie ścian i sufitów**

Zamawiający wymaga zastosowania farb emulsyjnych o podwyższonej odporności na zabrudzenia (kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym). Wykonanie na wszystkich ścianach poza pomieszczeniem sanitarnym do wysokości 2 metrów tynku mozaikowego (kolor do ustalenia z Zamawiającym).

#### **4.3.12. Wykonanie 3 pomieszczeń magazynowych**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykona 3 pomieszczenia z przeznaczeniem użytkowania jako pomieszczenia magazynowe o wymiarach takich jak w rysunku technicznym stanowiącym załącznik nr 3 z wejściem o wymiarach 200x100 cm, zamykanych na zamek więzienny. Pomieszczenia będą wyposażone w zabezpieczenia techniczno-ochronne – kraty. Kraty powinny być wykonane ze stali o podwyższonej wytrzymałości na przecinanie (np. 11G12 lub B840) z prętów o średnicy 16 mm o osiowym rozstawie 14 cm i przewiązek o przekroju 7x45 mm z odstępem 35 cm. Dopuszcza się stosowanie stali zbrojeniowej zwykłej o średnicy minimum 20 mm i osiowym rozstawie 14 cm, przewiązki o przekroju 10x50 mm z odstępem 35 cm.

#### **4.3.13. Podjazd do garażu nr 13**

W ramach prac remontowo-budowlanych Wykonawca wykona obniżenie i wyprofilowanie podjazdu do garażu wraz z ułożeniem odpływów liniowych na całej długości bramy wjazdowej z podłączeniami do studzienki kanalizacyjnej.

### **5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

#### **5.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z przepisami i normami, specyfikacją techniczną i uzgodnieniami z Zamawiającym.

#### **5.2. Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Zamawiającego 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.

#### **5.3. Przekazanie placu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na realizację przedmiotowego zamówienia.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialności za uszkodzone lub zniszczone elementy, materiały, bądź urządzenia, w związku z czym zobowiązany jest do ich naprawy, odtworzenia lub utrwalenia na własny koszt.

#### **5.4. Zabezpieczenie terenu wykonywanych prac**

Wykonawca przed rozpoczęciem prac zabezpieczy teren zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręczę, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

## **5.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych oraz środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

## **5.6. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

## **5.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami. Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

## **5.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami remontowo-budowlanymi. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomić wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego oraz będzie z nim współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do

dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

## **5.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

## **5.10. Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadowalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego. Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a Wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

## **5.11. Stosowanie się do przepisów prawa**

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

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

## **5.12. Materiały na potrzeby prac remontowych**

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia. Co najmniej na tydzień przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji. Zatwierdzenie przez Zamawiającego

pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

### **5.13. Zagospodarowanie terenu**

Wykonawca po zakończeniu prac winien uprzątnąć cały teren będący przedmiotem niniejszego opracowania wywieźć i zutylizować na swój koszt wszelkie powstałe odpady oraz w zakresie niezbędnym wykonać rekultywację terenu.

### **5.14. Prace końcowe**

Wykonawca zobowiązuje się prace elektryczne zakończyć powykonawczą dokumentacją techniczną w postaci atestów urządzeń i materiałów wykorzystanych podczas pomiarów :

- pomiar parametrów pętli zwarcia w obwodzie L-N, L-L (tzw. pomiar skuteczności zerowania),
- pomiar parametrów pętli zwarcia w obwodzie L-PE, (tzw. pomiar skuteczności zerowania),
- pomiar impedancji pętli zwarcia w obwodzie L-PE zabezpieczonym wyłącznikiem RCD (potocznie różnicówka),
- pomiar prądu zadziałania wyłącznika RCD (potocznie różnicówka),
- pomiar czasu zadziałania wyłącznika RCD (potocznie różnicówka),
- pomiar oświetlenia.

## **6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. 1994 nr 89, poz. 414, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75/2002r, poz. 690, t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

## **7. Kontrola jakości robót**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za zapewnienie jakości przeprowadzonych robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę przebiegu robót i jakości zastosowanych materiałów.
3. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając odpowiedni personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia zapewniającą stwierdzenie, że prace wykonano zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
4. Przed wykonaniem prac remontowych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zestawienie materiałów adekwatne do aktualnie wykonywanych robót.
5. Wykonawca może dopuścić do użycia tylko te materiały stosownej jakości, które posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych oraz deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną powyżej.



## **8. Dokumenty na potrzeby przeprowadzenia prac remontowych**

- dokumentacja projektowo-kosztorysowa
- plan przeprowadzenia prac

## **9. Odbiór robót**

Odbiór końcowy robót odbędzie się poprzez podpisanie przez Strony: Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu odbioru końcowego. Odbiór będzie przeprowadzony komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy - w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia wykonania przedmiotu zamówienia. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie czynności odbioru, jak również zostanie wyznaczony termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

Na dzień podpisania protokołu Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumentację powykonawczą dotyczącą zrealizowanych prac, w szczególności w zakresie instalacji elektrycznej wraz z protokołami pomiarów, specyfikacje techniczne, wyniki pomiarów kontrolnych, atesty jakościowe wbudowanych materiałów (jeżeli były przeprowadzone), sprawozdania techniczne oraz inne dokumenty na żądanie Zamawiającego.