

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **dokończenie robót elektrycznych w budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Grzybowskiej 47 i Grzybowskiej 47A w Warszawie** na podstawie dokumentacji technicznej opracowanej przez BRS Usługi Maciej Konera tj.

Wykonanie przebudowy instalacji elektrycznej w części wspólnej budynku przy ul. Grzybowskiej 47 i 47A w Warszawie zgodnie z dokumentacją branży elektrycznej - BRS Usługi Macieja Konera z marca 2024 r. z wyjątkiem instalacji odgromowej, którą trzeba wykonać na podstawie rysunku PT E-09 Projekt instalacji odgromowej – rzut dachu z dnia 05.01.2022 r.

1. Zakres dotyczący instalacji elektrycznej obejmuje między innymi:

- zgłoszenie przez Wykonawcę rozpoczęcia prac modernizacji instalacji w budynku do Stoen Operator,
- zgłoszenie prac do Operatorów sieci telekomunikacyjnych i współpraca przy wbudowaniu nowych tras pod tynkiem,
- wykonanie zasilenia placu budowy w energię elektryczną w uzgodnieniu z Zamawiającym i rozliczenie po stronie Wykonawcy i na jego koszt,
- wykonanie badań i pomiarów ułożonych WLZ-tów na klatkach schodowych w obu budynkach między innymi rezystancji izolacji.
- badania dla 21 sztuk WLZ-tów w budynku Grzybowska 47 (lokal nr: 1, 2, 3A, 4, 5AB, 6, 7, 8, 9, 10, 11BC, 11D, 12,13, 14, 15,16,17,18A i 19),
- badania dla 20 sztuk WLZ-tów w budynku Grzybowska 47A (lokal nr:1, 19, 2, 3, 4/4A, 5, 5A, 6/7,8/8A-połączone, 9, 9A, 10, 11, 12, 13A i 13B- połączone, 14, 15, 16, 17 i 18),
- ewentualna wymiana ułożonych WLZ- tów na klatkach - nie spełniająca prób i badań,
- wykonanie niezbędnych tymczasowych przełączeń zasilenia 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,
- demontaże istniejących szaf elektrycznych i kabli między innymi: Tablicy Głównej TG, Tablic Piętrowych TP na klatkach schodowych Tablicy Administracyjnej TA w prześwicie bramowym dla obu budynków,
- demontaż istniejących kabli zasilających lokale mieszkaniowe na wszystkich klatkach w budynku (WLZ- ty),
- demontaż starych opraw oświetleniowych na klatkach schodowych,
- demontaż istniejących Tablic Mieszkaniowych dla lokali na klatkach,
- montaż nowych TM w lokalach wraz z aparaturą,
- ułożenie nowych kabli zasilających budynki z nowo wybudowanych złączy kablowych ZK (wybudowanych przez Stoen Operator),
- doposażenie istniejących nowych Tablic Licznikowych TL na parterze budynków,
- montaż tablicy głównej i administracyjnej TG i TA w miejscu istniejących tablicy w prześwicie bramowym budynku Grzybowska 47 jako zestaw tablic,

- doposażenie i ponowny montaż (zlicowanie) tablicy głównej i administracyjnej TG i TA w miejscu istniejących tablicy w prześwicie bramowym budynku Grzybowska 47A jako zestaw tablic,
- wykonanie nowych tras kablowych w piwnicach budynków dla nowych WLZ- tów dla lokali użytkowych,
- ułożenie nowych linii zasilających dla Tablic Lokali Użytkowych dla obu budynków,
- ułożenie nowych linii zasilających z TG na klatkach schodowych wraz z wymianą Tablic Piętrowych TP, Tablic Licznikowych TL i Tablic Mieszkalnych TM i TSM dla lokali mieszkalnych z zastrzeżeniem, że trasy przewidziane do prowadzenia w posadzkach zostają przełożone na ściany klatek schodowych,
- wykonanie prac ogólnobudowlanych związanych z odtworzeniem naruszonej nawierzchni przy układaniu przewodów w lokalach mieszkalnych czy na części wspólnej budynków,
- wykonanie orurowania dla instalacji telekomunikacyjnej na klatce budynków jak i do wszystkich lokali,
- wykonanie orurowania dla instalacji domofonowej i dzwonekowej na klatkach,
- nowa instalacja dzwonekowa na klatkach,
- montaż przycisków wyłączających PWP przy wejściu do budynków dla zainstalowanego w TG wyłącznika głównego z członem termicznym i cewką wzrostową,
- nowa instalacja oświetlenia na klatkach schodowych wraz z oświetleniem awaryjnym/ewakuacyjnym, w piwnicy również oświetlenie w boksach i nowa instalacja w prześwicie bramowym,
- wykonać oświetlenie dla 21 boksów w piwnicy budynku Grzybowska 47 (łącznie i oprawa w środku),
- wykonać oświetlenie dla 20 boksów w piwnicy budynku Grzybowska 47A (łącznie i oprawa w środku),
- montaż elektrozwór w istniejących furtkach w bramie i w nowych drzwiach wejściowych na klatki wraz z nowymi samozamykaczami dla obu budynków,
- nowe połączenia bednarką obudowy Tablicy Głównej TG z uziomem budynku,
- nowa instalacja odgromowa na dachu na wspornikach i pionowa na uchwyty dla budynków,
- Rozdzielnie zewnętrzne wykonać w kolorze- RAL 1024
- Rozdzielnie wewnętrzne wykonać w kolorze - NCS S2030-Y30R

1. Cały zakres robót należy wykonać zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową i załączonymi szczegółowymi przedmiotami robót,
2. Prace zakończyć próbami eksploatacyjnymi i technicznymi, dokonać likwidacji zbędnych instalacji i przewodów.
3. Przywrócenie porządku oraz utylizacja wszystkich odpadów i materiałów po wykonaniu robót ogólnobudowlanych.
4. Wykonanie dokumentacji powykonawczej (rysunki, schematy, metryki wraz z badaniami i protokołami pomiarowymi wykonanych instalacji) i instrukcji użytkowania obiektu.
5. Dokonać zgłoszenia gotowości nowej instalacji do przyłączenia do sieci Stoen Operator wraz z wymaganymi dokumentami i załącznikami.
6. Wykonać roboty związane z uruchomieniem nowej instalacji (m.in. wyniesienie liczników energii z lokali) w porozumieniu ze służbami Operatora w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

7. Uzyskać protokołu końcowego odbioru wydany przez Stoen Operator,
8. W razie konieczności uzyskanie przez Wykonawcę wymaganych prawem opinii, decyzji czy uzgodnień.

UWAGA!

Prace dotyczą obiektów czynnych, sposób prowadzenia prac musi umożliwiać normalne funkcjonowanie obiektów w trakcie prowadzenia robót budowlanych, bez zbędnych i nieuzasadnionych przerw w dostawie energii. Wszelkie konieczne przerwy w dostawie energii elektrycznej dla budynku muszą uzyskać zgodę najemców lokali użytkowych i służb Zamawiającego.

Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą na cały zakres prac objętych projektem tych zarówno wykonywanych od początku jak i prac już rozpoczętych. Inspektor nadzoru przekaze nazwy zastosowanego materiału w przypadku materiałów typowych na które producenci wystawiają ogólnodostępne deklaracje i aprobaty, na które wykonawca sporządzi KM i załączy je do kompletowanej dokumentacji.

I. Zamawiający przekaze następującą dokumentację projektową dla budynku ul. Grzybowska 47 i Grzybowska 47A

1. Projekty techniczne,
2. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

II. Roboty elektryczne powinny być wykonane zgodnie z:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418)
2. 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 z późn. zm.)
3. 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.).
4. Ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.)
5. 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.)
6. 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)
7. Wytycznymi zawartymi w tematycznych przepisach szczegółowych.
8. Obowiązującymi Polskim Normami.
9. Zasadami wiedzy technicznej.
10. Ustaleniami z Inspektorami Nadzoru Budowlanego Zamawiającego
11. Ustaleniami z przedstawicielami Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków



III. 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. 2019 poz. 831), Polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych.
4. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418)
5. Realizacja robót zgodnie z przepisami BHP.
6. Dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej 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
7. Dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru).
8. 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.
9. Zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych.
10. 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.
11. Usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
12. Używanie własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót.
13. 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.
14. Złożenie dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1587 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.



15. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru poszczególnych robót.
16. Wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami.
17. Uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót.
18. 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.
19. Kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, kart materiałowych zaakceptowanych przez Zamawiającego w tym protokołów niezbędnych przy odbiorach.
20. Informowanie mieszkańców budynków o planowanych robotach z tygodniowym wyprzedzeniem.
21. Opracowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
22. Wykonanie innych, niezbędnych obowiązków związanych z realizacją robót.

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418)

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.

IV. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:

Zgodnie z umową.

V. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45000000-7 Roboty budowlane

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych


ZASTĘPCA ZAMÓWIENIA
Nadzór Techniczny
Krzyżozłoty Ogród

ZASTĘPCA ZAMÓWIENIA
ds. Technicznych
Terennego Zespołu
Obsługi Mieszkańców Ogródowa

Andrzej Kinczakowicz
7/01/2026

