

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### KLASYFIKACJA WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

45000000-7 Roboty budowlane  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne,  
45410000-4 Tynkowanie  
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych  
5261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych

### INWESTOR:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach,  
ul. Warzywna 6, 95-200 Pabianice

### ADRES INWESTYCJI:

- 95- 200 Pabianice, ul. Poprzeczna 20 – budynek mieszkalny frontowy oraz budynek gospodarczy prawej oficyny
- 95- 200 Pabianice, ul. Szewska 4 – budynek mieszkalny frontowy oraz budynek gospodarczy lewej oficyny
- 95 – 200 Pabianice, ul. Bózniczna 3 – budynek mieszkalny frontowy

### 1. Przedmiot Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót murarsko – dekarских oraz ciesielskich polegających na: częściowej wymianie deskowania dachu, wymianie zniszczonego pokrycia dachów z papy wraz z przemurowaniem i otynkowaniem głowic kominowych na ww. budynkach, wymianie obróbek blacharskich. Ponadto na jednym z dwóch murowanych budynków gospodarczych usytuowanych na nieruchomości przy szewskiej 4 roboty polegać będą również na wykonaniu wieńca żelbetowego obwodowego oraz odtworzeniu więźby dachu.

2. Termin: Wykonawca jest uprawniony do wyboru realizacji jednej części zamówienia, dla której termin wykonania prac wynosi 45 dni, albo realizacji wszystkich części zamówienia, dla których łączny termin wykonania prac wynosi 135 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.

3. Rodzaj zamówienia: roboty budowlane dekarсько – murarskie oraz ciesielskie

4. Zakres (ogólny) robót do wykonania:

#### Część I Poprzeczna 20 – budynek mieszkalny oraz gospodarczy

- wykonanie zabezpieczenia terenu robót budowlanych: ogrodzenie i oznakowanie, ustawienie rusztowania;
- wykonanie zastaw zabezpieczających;
- demontaż obróbek blacharskich;
- zerwanie starego pokrycia z powierzchni dachu;
- częściowy demontaż uszkodzonego deskowania;
- przygotowanie podłoża do krycia papą zgrzewalną;

- przemurowanie kominów ponad dachem;
- tynkowanie kominów;
- wykonanie deskowania z desek
- wykonanie obróbek z blachy stalowej ocynkowanej w tym rynien i rur spustowych
- pokrycie dachu papą termozgrzewalną:
  - warstwa pierwsza - papa podkładowa termozgrzewalna (zgodna ze specyfikacją techniczną)
  - warstwa druga - papa wierzchniego krycia termozgrzewalna (zgodna ze specyfikacją techniczną)
- wykonanie z papy nawierzchniowej obróbek kominów
- montaż nasad kominowych

#### **Część II Szewska 4 – budynek gospodarczy**

- Nowy wieniec - Na ścianach zewnętrznych wykonać obwodowy wieniec żelbetowy w kształcie litery C.
- Więźba dachowa Cała więźba istniejąca do demontażu. Po wykonaniu wieńca obwodowego należy wykonać nową więźbę dachową, odtwarzając stan istniejący zgodnie z rys. projektu arch.-bud.
- Przed zamontowaniem elementy drewniane więźby dachowej należy zabezpieczyć preparatem ochronnym grzybobójczym i p. poz. „FOBOS M4” lub innym o podobnych właściwościach.
- Przed montażem nowego pokrycia dachu należy w pierwszej kolejności wykonać zalecenia dotyczące przemurowania części kominów.

#### **Część II Szewska 4 – budynek mieszkalny oraz gospodarczy**

- wykonanie zabezpieczenia terenu robót budowlanych: ogrodzenie i oznakowanie, ustawienie rusztowania;
- wykonanie zastaw zabezpieczających;
- demontaż obróbek blacharskich;
- zerwanie wszystkich warstw papy z powierzchni dachu;
- częściowy demontaż uszkodzonego deskowania;
- przygotowanie podłoża do krycia papą zgrzewalną; przemurowanie kominów ponad dachem;
- tynkowanie kominów;
- wykonanie deskowania z desek
- wykonanie obróbek z blachy stalowej ocynkowanej w tym rynien i rur spustowych
- pokrycie dachu papą termozgrzewalną:
  - warstwa pierwsza - papa podkładowa termozgrzewalna (zgodna ze specyfikacją techniczną)
  - warstwa druga - papa wierzchniego krycia termozgrzewalna (zgodna ze specyfikacją techniczną)
- wykonanie z papy nawierzchniowej obróbek kominów
- montaż nasad kominowych

### **Część III Bóźniczna 3 – budynek mieszkalny**

- wykonanie zabezpieczenia terenu robót budowlanych: ogrodzenie i oznakowanie, ustawienie rusztowania;
- wykonanie zastaw zabezpieczających;
- demontaż obróbek blacharskich;
- zerwanie wszystkich warstw papy z powierzchni dachu;
- częściowy demontaż uszkodzonego deskowania;
- przygotowanie podłoża do krycia papą zgrzewalną;
- przemurowanie kominów ponad dachem;
- tynkowanie kominów;
- wykonanie deskowania z desek
- wykonanie obróbek z blachy stalowej ocynkowanej w tym rynien i rur spustowych
- pokrycie dachu papą termozgrzewalną:
  - warstwa pierwsza - papa podkładowa termozgrzewalna (zgodna ze specyfikacją techniczną)
  - warstwa druga - papa wierzchniego krycia termozgrzewalna (zgodna ze specyfikacją techniczną)
- wykonanie z papy nawierzchniowej obróbek kominów
- montaż nasad kominowych

#### **5. Warunki wykonania robót - Wymagania ogólne:**

- 1) Kierowanie robotami musi być pełnione przez osobę do tego uprawnioną posiadającą odpowiednie przygotowanie oraz uprawnienia.
- 2) Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
- 3) Wykonawca będzie realizował umowę przy wykorzystaniu niezbędnej ilości wykwalifikowanych pracowników, którzy:
  - posiadają niezbędną do wykonywania prac wiedzę i umiejętności,
  - uprawnienia do wykonywania prac, o ile są one wymagane przepisami szczególnymi,
  - posiadają aktualne udokumentowane przeszkolenie z zakresu BHP i Ppoż.
  - Zatrudnieni są na zasadach określonych w kodeksie pracy.
- 4) Koszt zabezpieczenia miejsca robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów budowlanych w tym gruzu i papy, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz udokumentowania tych czynności;
- 6) Pozostałe, szczegółowe, niewymienione wyżej prace, należy wykonać zgodnie z przedmiarem robót, ustaleniami projektowymi, STWiORB i poleceniami zamawiającego;
- 7) Wszystkie narzędzia oraz sprzęt niezbędny do wykonania przedmiotu zamówienia pozostają w gestii wykonawcy robót
- 8) Wykonawca winien wszelkie koszty związane z w/w czynnościami uwzględnić w cenie oferty.

#### **6. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) przeprowadzania robót zgodnie z harmonogramem tj. od pn.- pt. 7:00-20:00, sobota- 8:00-16:00
- 2) wykonania robót zgodnie z przedmiarem, projektem, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem przepisów BHP przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót;
- 3) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z poleceniami Zamawiającego;
- 4) powiadomienie użytkowników nieruchomości o zamiarze prowadzenia robót co najmniej dwa dni przed planowanym rozpoczęciem prac;
- 5) poszanowania interesów osób trzecich.
- 6) dokładnego zwymiarowania „z natury” dachów, rynien, kominów itp. przed przystąpieniem do wykonania zamówienia.
- 7) w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego:
  - a) uiszczania opłat za zajęcie terenu, w szczególności pasa drogowego, zgodnie z poniższymi zasadami;
  - b) Wykonawca samodzielnie uzyska zgody na zajęcie pasa drogowego u zarządcy drogi, jeżeli zajdzie konieczność ich zajęcia, w tym wykona projekt zajęcia pasa drogowego (chodnika lub/i jezdni).
  - c) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z ewentualnym zajęciem pasa drogowego,
  - d) Zamawiający wyda upoważnienia dla Wykonawcy do występowania w sprawie.
  - e) Wykonawca przekaze Zamawiającemu decyzje z wyliczeniem kosztu zajęcia pasa drogowego wydane przez zarządcę drogi.
  - f) Zamawiający w pierwszej kolejności pokryje koszty zajęcia pasa drogowego, a następnie wystawi na Wykonawcę notę księgową obciążeniową na całkowity koszt zajęcia pasa drogowego.

#### **7. Jakość robót – Wymagania ogólne:**

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli zgodności realizacji robót zgodnie z zapisami umownymi.
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót i bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy.
- 3) Roboty należy prowadzić zgodnie z technologią dla danego asortymentu robót lub zgodnie ze wskazaniami producenta materiałów użytych podczas prowadzenia prac.
- 4) Wykonawca musi prowadzić prace w sposób zapewniający wysoką jakość wykonania oraz dokładać wszelkich starań, aby po zakończeniu prac efekt estetyczny był akceptowalny, spełniał oczekiwania Zamawiającego i był na wysokim poziomie.

#### **8. Ochrona środowiska:**

- 1) Wykonawca w czasie prowadzenia robót ma obowiązek znać i stosować wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
- 2) Należy utrzymywać teren budowy w czystości i należytym porządku, podejmując działania stosując się do norm i przepisów ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
- 3) Materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy.
- 4) Po zakończeniu robót teren należy uporządkować i pozostawić w stanie nie gorszym niż w dniu rozpoczęcia robót remontowych.

## **9. Ochrona ppoż.:**

- 1) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.
- 2) Wykonawca będzie utrzymywać sprzęt przeciwpożarowy, na terenie otwartym, w magazynach, w maszynach i pojazdach.
- 3) Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- 4) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

## **10. Materiały.**

- 1) Wszystkie materiały, których Wykonawca użyje do wbudowania muszą odpowiadać aktualnym przepisom prawa.
- 2) Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia z materiałów nowych, wysokiej jakości i wysokiej odporności, spełniających normy do zastosowania w budynkach. Materiały będą dostarczone na budowę na własnych koszt i własnym transportem (w tym załadunek, rozładunek, wniesienie),
- 3) Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów dostarczy Zamawiającemu świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów.

## **11. Odbiór robót.**

- 1) Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:
  - a) Odbiór robót ulegających zakryciu
  - b) Odbiory częściowe
  - c) Odbiór końcowy
- 2) W/w odbiory obowiązują dla każdej części osobno.
- 3) Odbiory częściowe dotyczą zakończenia prac na jednym budynku (mieszkalnym, oficynie itp.)
- 4) Końcowy protokół odbioru robót sporządzany przez Zamawiającego stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem odbioru. Zgłoszenie powinno zostać dokonane w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany adres.
  - a) Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót jest faktyczne wykonanie odpowiednio wszystkich robót przewidzianych dla danego odbioru.
  - b) W przypadku odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całego przedmiotu zamówienia.
  - c) Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót powinno umożliwiać Zamawiającemu przeprowadzenie odbioru przed terminem zakończenia umowy.
- 6) Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru technicznego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
  - a) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Wykonawcę),
  - b) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami w tym opinie kominiarskie.
  - c) Dokumenty potwierdzające sposób zagospodarowania odpadów.

- 7) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
- 8) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
- 9) W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru.

## **12. Płatności**

1. Podstawę do dokonania płatności stanowią ceny skalkulowane przez Wykonawcę w przedłożonych kosztorysach powykonawczych, obejmujące pełny zakres realizacji zadania lub jego części realizowanej przez Wykonawcę.
2. Dokumenty rozliczeniowe należy dostarczyć w formie papierowej oraz w formie elektronicznej (pliki w formacie PDF, ATH lub innym edytowalnym formacie uzgodnionym z Zamawiającym).
3. Podstawę rozliczenia stanowią ceny skalkulowane przez Wykonawcę i wskazane w kosztorysach powykonawczych, obejmujących pełny zakres realizacji zamówienia lub jego części. W odniesieniu do części I i II zamówienia dopuszcza się możliwość rozliczeń częściowych na podstawie faktur częściowych.
4. Oferowana cena musi obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem poszczególnych rodzajów robót w zakresie określonym w dokumentacji postępowania, a także wszelkie koszty pośrednie mające wpływ na ostateczną cenę realizacji zamówienia, w szczególności:
  - koszty ogólne i pośrednie, zysk kalkulacyjny oraz ryzyko Wykonawcy,
  - koszty podatków, opłat oraz ewentualnych koncesji,
  - koszty dojazdu pracowników,
  - koszty ubezpieczenia,
  - koszty zapewnienia i eksploatacji pojazdów, sprzętu, urządzeń oraz konstrukcji niezbędnych do realizacji robót,
  - koszty robocizny bezpośredniej wraz z kosztami towarzyszącymi,
  - koszty wyposażenia pracowników oraz koszty zarządzania i koordynacji realizacji prac,
  - wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
  - koszty magazynowania oraz transportu materiałów do miejsca ich wbudowania,
  - koszty pracy pojazdów, sprzętu oraz wszelkich urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy wraz z kosztami towarzyszącymi,
  - koszty zabezpieczenia stref prowadzenia prac w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa,
  - koszty organizacji i utrzymania zaplecza,
  - koszty zapewnienia mediów niezbędnych do realizacji robót, w tym energii elektrycznej i wody,
  - koszty usuwania wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych podczas odbiorów,
  - wszelkie inne koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

## **13. Ustawy, Rozporządzenia:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001, Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021, poz. 1213 z późn. zm.).



- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

#### 14. Uwagi końcowe

- 1) Szczegółowe zakresy robót dla każdego z budynków zawierają projekty architektoniczno – budowlane wraz z przedmiarami robót.
- 2) Prace remontowe prowadzone na ww. budynkach będą wymagały sporządzania przez obie ze stron stosownych protokołów na okoliczność występowania robót zanikających oraz ulegających zakryciu.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie, aby dla każdego obiektu budowlanego na którym będą prowadzone roboty remontowe zostały sporządzone osobne protokoły zarówno wprowadzenia na roboty jak i odbioru robót.
- 4) Zamawiający dopuszcza zastosowanie różnego rodzaju materiałów, które są dopuszczone do stosowania i posiadają odpowiednie atesty i certyfikaty oraz spełniają wymagania ochrony środowiska i założony efekt końcowy. Materiały, które wymagają akceptacji, muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.
- 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zagubione lub skradzione mienie.
- 6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody wynikłe w trakcie lub w wyniku prowadzonych przez niego lub jego podwykonawców usług lub robót.
- 7) O wszystkich szkodach Wykonawca musi niezwłocznie poinformować Zamawiającego drogą telefoniczną, a następnie kolejnego dnia roboczego winien sporządzić na tą okoliczność notatkę, którą przekaże Zamawiającemu.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu zamówienia, w tym rezygnacji z jego części, w przypadku nieuzyskania środków finansowych niezbędnych do realizacji zamówienia.

INSPEKTOR  
*Jakub Napieraj*

Z-ca DYREKTORA  
ds. Technicznych i Eksploatacji  
*Robert Danych*

