

Załącznik nr 4.2 do SWZ:

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu łącznika komunikacyjnego Akademii Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej przy ul. Szczęśliwickiej 40 w Warszawie.

Zamawiający:

Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej,
ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa.

Opracował:

mgr inż. Maciej Nowakowski

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

Przedmiotem niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z remontem dachu łącznika komunikacyjnego na terenie Akademii Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej w Warszawie. OPZ przeznaczony jest do wykorzystania w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (SWZ) wraz z dokumentacją projektową (PB i PT), STWiOR oraz dokumentami pomocniczymi (przedmiar).

1.1. *Nazwa zamówienia*

Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu łącznika komunikacyjnego Akademii Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej, ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa – zgodnie z dokumentacją projektową i STWiOR stanowiącymi załączniki do postępowania.

1.2. *Przedmiot zamówienia*

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych obejmujących remont stropodachu łącznika komunikacyjnego wraz z robotami towarzyszącymi, odtworzeniowymi i instalacyjnymi przewidzianymi dokumentacją projektową oraz STWiOR, w tym w szczególności: demontaże i rozbiórki, wykonanie nowych warstw dachu (wymagania ppoż. i cieplne), obróbki blacharskie i uszczelnienia, elementy odwodnienia, prace polegające na przebudowie kominów, odtworzenie instalacji odgromowej i instalacji grzewczej elementów odwodnienia, prace odtworzeniowe w holu, wymiany/relokacje elementów instalacyjnych (m.in. anemostaty, czujki), wymiany opraw oświetleniowych, demontaż i ponowny montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji, prace przy balustradzie tarasu oraz prace przy daszku nad wejściem. Zamówienie realizowane jest w jednym postępowaniu i jednym kontrakcie, z wynagrodzeniem ryczałtowym. Zamawiający dokona zgłoszenia robót budowlanych, o ile wymagają tego przepisy.

1.3. *Zakres prac podstawowych*

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac polegających na:

- a) Roboty demontażowe i rozbiórkowe warstw dachu oraz elementów kolidujących (w tym demontaż orynnowania, obróbek, elementów instalacji odgromowej i urządzeń).
- b) Wykonanie nowych warstw stropodachu (paroizolacja, termoizolacja PIR, hydroizolacja membraną PVC) wraz z detalami, elementami systemowymi i uszczelnieniami.
- c) Wykonanie obróbek blacharskich i obróbek z membrany, w tym obróbki attyk, przejść instalacyjnych i elementów ponad dachem.
- d) Wykonanie/odtworzenie odwodnienia dachu (rynny, rury spustowe, przepusty przez attykę) wraz z uszczelnieniami.

- e) Przebudowa kominów: podwyższenia/naprawy, nakrywy, obróbki, tynki i powłoki malarskie oraz montaż nasad.
- f) Odtworzenie instalacji/ doprowadzenie do zgodności z przepisami odgromowej wraz z wymaganymi pomiarami powykonawczymi.
- g) Odtworzenie instalacji grzewczej elementów odwodnienia wraz z uruchomieniem i testami sprawdzającymi.
- h) Demontaż i ponowny montaż w nowej lokalizacji jednostki zewnętrznej klimatyzacji wraz z odtworzeniem/ wykonaniem nowych mocowań oraz uruchomieniem i testem działania.
- i) Roboty odtworzeniowe w holu (sufity G-K, gładzie, malowanie, tynki) w standardzie jednolitego efektu wizualnego.
- j) Roboty instalacyjne w holu: wymiana anemostatów (z regulacją i uruchomieniem), demontaż/montaż czujek (z testami), wymiana opraw oświetleniowych (z testami).
- k) Demontaż/naprawa/montaż fragmentu balustrady tarasu oraz demontaż/naprawa/montaż daszka nad wejściem (w tym wymiana pokrycia).
- l) Wykonanie prób, pomiarów, odbiorów oraz przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

1.4. Zakres prac towarzyszących

- a) Obowiązkowa wizja lokalna w uzgodnionym terminie z Zamawiającym, zapoznanie się z terenem robót i uwarunkowaniami mającymi wpływ na wykonanie robót oraz weryfikacja zakresu robót. Brak odbycia wizji lokalnej przed złożeniem oferty skutkuje odrzuceniem oferty;
- b) Opracowanie i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego (HRF)
- c) Opracowanie i wdrożenie planu BIOZ oraz zapewnienie kierowania robotami przez Kierownika robót;
- d) Przejęcie i zagospodarowanie terenu robót, oznakowanie, szczelne wyгородzenie i zabezpieczenie stref roboczych (w tym ciągów komunikacyjnych) przed dostępem osób trzecich;
- e) Zapewnienie bieżącej ochrony obiektu przed zalaniem i wpływem warunków atmosferycznych (zabezpieczenia tymczasowe, zabezpieczenie połączeń na koniec dnia roboczego);
- f) Usuwanie z terenu budowy na bieżąco gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, w tym ich transport, zagospodarowanie/utyliczacja oraz utrzymanie w należyтым stanie wykorzystywanych dróg transportowych;
- g) Wykonanie wszelkich wymaganych badań, sprawdzeń, prób i pomiarów oraz sporządzenie protokołów – zakończonych wynikiem pozytywnym;
- h) Zgłaszanie robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych oraz dołączanie dokumentacji fotograficznej do protokołów;
- i) Przekazanie kart materiałowych oraz dokumentów jakościowych do akceptacji Inspektora Nadzoru/Zamawiającego przed wbudowaniem

- materiałów (karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych/certyfikaty, aprobaty, instrukcje producenta);
- j) Uzgodnienie z Zamawiającym kolorystyki oraz materiałów widocznych (próbki) przed wykonaniem danego zakresu;
 - k) Uporządkowanie i przekazanie terenu robót po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy;
 - l) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w wymaganej liczbie egzemplarzy (papierowej i elektronicznej) wraz z wersjami edytowalnymi;
 - m) Wszelkie inne roboty pomocnicze i towarzyszące, konieczne do wykonania w celu zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu zamówienia.
 - n) przejęcie i zagospodarowanie terenu budowy, oznakowanie, wygrodzenie i zabezpieczenie stref roboczych oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom obiektu;
 - o) uzgadnianie z Zamawiającym wszystkich wjazdów, dostaw, rozładunków i przejazdów przez dziedziniec, z uwagi na możliwość czasowych ograniczeń dojazdu do miejsca prowadzenia robót;

1.5. Informacja o terenie

Prace prowadzone będą na terenie kampusu Akademii Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej, ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa – w obrębie łącznika komunikacyjnego oraz stref przyległych (w tym patio). Obiekt będzie czynny podczas prowadzenia robót. Teren kampusu charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu pieszego; strefy robocze muszą być szczelnie wygrodzone i oznakowane. Dostawy, wjazdy pojazdów, rozładunki, lokalizacja kontenerów oraz ustawienie sprzętu wymagają uzgodnienia z Zamawiającym z wyprzedzeniem. Roboty hałaśliwe mogą podlegać ograniczeniom czasowym wynikającym z funkcjonowania uczelni. Roboty należy etapować w sposób uniemożliwiający jednoczesne wyłączenie całego ciągu komunikacyjnego; należy zapewnić drożność dróg ewakuacyjnych przez cały okres realizacji.

1.6. Nazwy i kody CPV

45261210-9 – Wykonywanie pokryć dachowych;
45320000-6 – Roboty izolacyjne (przeciwwodne/przeciwwilgociowe);
45321000-3 – Izolacja cieplna;
45261310-0 – Obróbki blacharskie;
45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne;
45442100-8 – Roboty malarskie;
45111300-1 – Roboty rozbiórkowe.

1.7. Określenia podstawowe

Użyte określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- a) Zamawiający – Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej, ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa.
- b) Wykonawca – podmiot ubiegający się o udzielenie zamówienia oraz realizujący zamówienie.
- c) Wizja lokalna – zapoznanie się oferenta ze stanem rzeczywistym i warunkami realizacji robót, służące przygotowaniu oferty.

- d) Dokumentacja projektowa / Projekt techniczny – dokumentacja stanowiąca załącznik do postępowania, w oparciu o którą realizowane jest zamówienie.
- e) STWiOR – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- f) Cena umowna (ryczałtowa) – obejmuje wszystkie koszty poniesione i konieczne do poniesienia przez Wykonawcę na zrealizowanie zamówienia łącznie z należnym podatkiem VAT.
- g) Roboty zanikające / ulegające zakryciu – roboty, których weryfikacja po wykonaniu kolejnych warstw nie będzie możliwa lub będzie utrudniona, wymagające odbioru przed zakryciem.
- h) Roboty zamienne – roboty (materiały) nieujęte w dokumentacji/OPZ, które z uzasadnionych przyczyn muszą być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentach zamówienia.
- i) Roboty dodatkowe – roboty nieujęte w dokumentach zamówienia, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w sposób prawidłowy, ujawnione w toku realizacji.
- j) Kierownik robót / Kierownik budowy – osoba wskazana przez Wykonawcę do realizacji umowy, posiadająca odpowiednie uprawnienia.
- k) Nadzór inwestorski – Inspektor Nadzoru wskazany przez Zamawiającego do realizacji umowy.
- l) Nadzór autorski – projektant (autor dokumentacji) sprawujący nadzór autorski, jeżeli przewiduje to umowa.

Pozostałe określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi polskimi przepisami.

2. TERMINY REALIZACJI

Termin, czas trwania i kolejność wykonania robót zostaną przedstawione przez Wykonawcę w Szczegółowym Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym (SHRF). Harmonogram musi uwzględniać etapowanie robót w obiekcie czynnym oraz zabezpieczenie prac dachowych przed opadami.

3. WYKONANIE ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu prac oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:

- a) Umowa;
- b) Projekt techniczny oraz STWiOR;
- c) OPZ;
- d) Oferta Wykonawcy;

3.1. Wyroby budowlane i materiały.

- a) Wyroby i materiały muszą być stosowane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz transportowane, przechowywane i wbudowane

- zgodnie z deklaracją właściwości użytkowych, kartą techniczną producenta oraz STWiOR.
- b) Przed wbudowaniem należy uzyskać akceptację wyrobu/materiału przez Zamawiającego/Inspektora Nadzoru na podstawie kompletnej karty materiałowej oraz dokumentów jakościowych (karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych/certyfikaty/atesty, aprobaty, instrukcje montażu).
 - c) Materiały i wyroby muszą spełniać wymagania dopuszczenia do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.
 - d) W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych Wykonawca zobowiązany jest wykazać równoważność parametrów technicznych, użytkowych i trwałościowych oraz uzyskać uprzednią akceptację Zamawiającego/Projektanta/Inspektora Nadzoru.
 - e) Kolorystyka elementów odtwarzanych/wykończeniowych (w szczególności tynków i elementów widocznych) wymaga uzgodnienia z Zamawiającym na podstawie próbek przedstawionych przez Wykonawcę.

3.2. Wykonawca.

- a) Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy, regulaminy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z zamówieniem, i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie ich postanowień podczas wykonywania prac.
- b) Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie procesu wykonywania robót w taki sposób, aby założone cele zostały osiągnięte zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, STWiOR i OPZ, z uwzględnieniem faktu prowadzenia robót w obiekcie czynnym.
- c) Wykonawca zapewni kierowanie robotami przez osobę pełniącą funkcję Kierownika robót (a jeżeli wymagane przepisami – Kierownika budowy) posiadającą właściwe uprawnienia budowlane.
- d) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca opracuje i wdroży plan BIOZ oraz przedłoży Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy (SHRF).
- e) Wykonawca zapewni szczelne wyгородzenie i oznakowanie stref roboczych, zabezpieczenie mienia Zamawiającego oraz utrzymanie porządku na terenie robót; w szczególności zapewni bieżące zabezpieczenie obiektu przed opadami i zalaniem.
- f) Prace pożarowo niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz procedurami obowiązującymi u Zamawiającego, po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego.
- g) W przypadku konieczności wyłączeń instalacji technicznych (w tym przeciwpożarowych) Wykonawca uzgodni je z Zamawiającym z odpowiednim wyprzedzeniem, zapewniając utrzymanie bezpieczeństwa obiektu.
- h) Wykonawca zapewni selektywne gromadzenie, wywóz i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami. Karty przekazania

odpadów oraz pozostałe dokumenty ewidencyjne stanowią element dokumentacji powykonawczej.

- i) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.

3.3. *Podwykonawca.*

- a) Wykonawca przedkłada do akceptacji Zamawiającemu projekt umowy a także projekt jej zmiany, z Podwykonawcą której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy i o wartości mniejszej niż 50 tys. złotych.,
- b) Umowa o podwykonawstwo nie może naruszać warunków umowy z Wykonawcą pod rygorem nieważności (zakres robót, termin wykonania, kary, warunki wynagradzania);
- c) Umowa o podwykonawstwo, a także projekt jej zmian musi zawierać opis wydzielonej części przedmiotu zamówienia objętej umową o podwykonawstwo ze wskazaniem pozycji SHRF wydzielonej części;
- d) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem zawartej umowy wraz z cesją wierzytelności na rzecz Podwykonawcy;

3.4. *Roboty zamienne, dodatkowe i zaniechane.*

- a) Wszystkie roboty i materiały odmienne od występujących w dokumentacji projektowej/STWiOR/OPZ (roboty zamienne) można realizować i stosować wyłącznie na podstawie Protokołu Konieczności oraz po uzyskaniu wymaganych akceptacji.
- b) Zmiana technologii wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, Projektanta oraz Inspektora Nadzoru.
- c) W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych Zamawiający wyda Wykonawcy pisemne polecenie wskazujące przedmiot robót dodatkowych lub robót zamiennych potrzebnych do wykonania.

3.5. *Kontrola wykonania.*

Kontrola zgodności przebiegu realizacji z wymaganiami Umowy, dokumentacji projektowej, STWiOR i OPZ dokonywana będzie przez Zamawiającego/Inspektora Nadzoru w trakcie wizji lokalnych udokumentowanych zdjęciami oraz podczas spotkań koordynacyjnych z Wykonawcą.

Zamawiający i Wykonawca mogą wzajemnie żądać uczestniczenia w spotkaniach osób mających wpływ na terminowość i prawidłowość wykonania przedmiotu Umowy.

3.6. *Odbiory.*

Ocena zgłaszanych elementów do odbioru odbywa się na podstawie parametrów określonych w Polskich Normach, STWiOR oraz wynikających z dokumentacji projektowej i OPZ.

a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Zgłoszenie do odbioru robót zanikających musi uwzględniać technologię i kolejność wykonania robót. Zgłoszenia należy dokonać z wyprzedzeniem umożliwiającym dokonanie oględzin (minimum 2 dni robocze). Do protokołu należy dołączyć dokumentację fotograficzną.

W szczególności odbiorom robót zanikających podlegają: przygotowanie podłoża, paroizolacja, termoizolacja i przeciwwspadki, warstwy hydroizolacji/membrany i detale, obróbki, przejścia i uszczelnienia, elementy odwodnienia, odtworzenie instalacji odgromowej oraz odtworzenie instalacji grzewczej elementów odwodnienia.

b) Odbiór częściowy robót.

Zgłoszenie i odbiór częściowy robót zgodnie z zapisami w umowie.

Zamawiający przewiduje rozliczenia częściowe nie częściej niż raz w miesiącu, w oparciu o przerób robót zaakceptowany protokołami odbioru.

c) Odbiór końcowy.

Do zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca dołączy dokumentację powykonawczą w wymaganej liczbie egzemplarzy, w tym: 1 egz.

papierowy i 2 egz. elektroniczne stanowiące kopie wersji papierowej w formacie PDF (możliwość kopiowania i wydruku) oraz wersje edytowalne (minimum: DOC/DOCX, XLS/XLSX, DWG).

Wykonawca dołączy również protokoły prób, badań i pomiarów, w szczególności: próbę szczelności połączeń, kontrolę drożności odwodnienia, pomiary instalacji odgromowej po odtworzeniu, test działania instalacji grzewczej elementów odwodnienia, testy funkcjonalne czujek i opraw oraz potwierdzenie regulacji anemostatów.

d) Odbiór ostateczny.

Podpisany po usunięciu wad oraz na zasadach określonych w umowie przy czym koniec zadania określa się na wykonaniu i odbiorze wszelkich robót wraz z przedłożeniem kompletnej dokumentacji powykonawczej.

4. PRZEPISY ZWIĄZANE (GŁÓWNE)

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy:

- a) Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)
- b) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.);
- c) Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.)
- d) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.)
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 47, poz. 401);
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- g) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454);
- h) Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i

- formy projektu budowlanego. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
- i) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii 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).