



ZWK®

ZWK BauTechnik Und Elektronik

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP 951 240 06 41 Regon 362964401 KRS 0000585003

Ul. Wiktorii Wiedeńskiej 9a/61 02-954 Warszawa

e-mail. buero.zwkgmbh1@interia.pl

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Modernizacja istniejących pomieszczeń I piętra dla potrzeb Komendy Regionalnej Straży Ochrony Kolei w Opolu ul. Krakowska 48

I. Zakres modernizacji obejmuje:

Zakres budowlany z modernizacją i adaptacją dla potrzeb Komendy Regionalnej Straży Ochrony Kolei w Opolu ul. Krakowska 48

II. Realizacja wg kosztorysów inwestorskich autoryzowanych przez KG SOK Warszawa ul. Chmielna 73A

Kody CPV:

CPV. 45453000 -0 Roboty remontowe i renowacyjne

CPV. 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

UWAGA;

- 1. Wszelkie prace i użyte materiały do realizacji zadania jak i roboty wykończeniowe należy uwzględnić w ofercie zgodnie ze „Standaryzacją pomieszczeń służbowych Straży Ochrony Kolei”, wprowadzoną Decyzją nr 11/2018 Komendanta Głównego SOK z dnia 23.04.20218 roku.**
- 2. Przy zmianie oświetlenia należy zapewnić aby nowe źródło światła było zgodne z normą PN-EN 12464-1:2012, należy przeprowadzić pomiary natężenia oświetlenia w pomieszczeniach gdzie dokonano zmiany źródła światła.**

SPIS ZAWARTOŚCI

- 1. Strona tytułowa**
- 2. Szczegółowe informacje i ustalenia z opisem zakresu.**
- 3. Opis warunków wykonania robót budowlanych**

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE I USTALENIA

Pkt 1. Część ogólna

Przedmiot i zakres robót Inwestor:

1.Modernizacja pomieszczeń Komendy Rejonowej Straży Ochrony Kolei Opole ul. Krakowska 48

2. Inwestor KG SOK w Warszawie ul. Chmielna 73A

1.Do zakresu robót wg przedmiaru zalicza się :

- 1.1.1. Montaż rolet w oknach pomieszczeń nr. 1, 2, 3, 4,5,6,7, (RAL 7047 lub zbliżony),
- 1.1.2. Montaż nowych opasek ościeżnic drzwi w pomieszczeniach 6 i 7
- 1.1.3. Wyrównanie ścian, uzupełnienie ubytków tynku,
- 1.1.4. lakier bezbarwny akrylowy do h=200 cm dla zabezpieczenia ścian –korytarze 1,2,3,4,7+kl.schodowa .
pomieszczenie na poziomie -1
- 1.1.5. Malowanie ścian i sufitów , wybór farby w oparciu o Standaryzację SOK str.9
- 1.1.6. Montaż odbojników samoprzylepnych o szerokości 21 cm na ścianach pom. 2,3,5,6,7,14
- 1.1.7. Zabezpieczanie podłogi pomieszczeń folią ochronną

Wykaz pomieszczeń po remoncie:			
Nr. pom.	Nazwa	pow. m2	
1	Pom. adm.biurowe	14,89	
2	Pom. Komendanta Zmiany SOK	17,83	
3	Pom. Obsługi adm.gospodarczej	19,08	
4	Pom.Inspektorów SOK i SASPIN	26,70	
5	Pom. Komendant Regionu	20,34	
6	Pom.Z-cy Komendanta Regionu	19,17	
7	Pom.Jadalni KR SOK	10,42	
8	Pom. sporządzania posiłków	4,55	
9	Korytarz nr 1	11,91	
10	Korytarz 2	8,78	
11	Korytarz 3 + schody	36,69	
12	Korytarz 4	6,32	
13	Klatka schodowa do wyjścia z KR	10,41	
14	Pom. odpraw i szkoleń służbowych na poz.-1	43,57	
SUMA:		250,66	

2. Informacje o placu budowy

Miejsce robót znajduje się na terenie będącym własnością **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu**. Właściciel wyraził zgodę na roboty remontowe. Zamawiający protokółarnie przekaze wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy.

Określony zostanie teren (pomieszczenia) na zaplecze budowy. Wykonawca poinformowany będzie

o możliwościach korzystania z mediów.

3. Ochrona i utrzymanie terenu budowy

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót.

Wykonawca umieści w miejscach i ilościach określonych przez zarządzającego, tablice podające informację o wykonywanych pracach budowlanych i związanych z tym zagrożeniach .

Prace branży budowlanej i sanitarnej będą stanowić całość prac w obiekcie związanych z remontem i dostosowaniem do potrzeb Inwestora.

Oprócz prac remontowych budowlanych zasadniczych wystąpią:

- prace montażowe , sanitarne , elektryczne i naprawcze;
- prace konieczne dla zapewnienia dostatecznego oświetlenia miejsc pracy oraz zasilenia elektronarzędzi i urządzeń;
- działania ochronne zgodnie z warunkami bhp;
- pomiary do rozliczeń robót wykonanych;
- przewóz materiałów i urządzeń do zainstalowania;
- usuwanie odpadów i zanieczyszczeń

4. Ochrona własności i urządzeń, zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji i urządzeń znajdujących się w obiekcie placu budowy, takich jak rurociągi i kable itp.

W przypadku gdy wystąpi konieczność przeniesienia instalacji lub urządzeń, wykonawca ma obowiązek poinformować zarządzającego realizacją umowy o zamiarze rozpoczęcie takiej pracy.

Wykonawca natychmiast poinformuje zarządzającego realizacją umowy o każdym przypadkowym uszkodzeniu urządzeń lub instalacji i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia. Podczas prac wykonawca powinien przestrzegać ochrony własności publicznej i prywatnej.

W razie potrzeby należy zabezpieczyć odpowiednio zagrożone urządzenia i budowle .

5. Ochrona środowiska w trakcie realizacji robót

W trakcie realizacji robót wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska.

W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie podejmował wszystkie sensowne kroki żeby stosować się do wszystkich przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

6. Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenia w urządzenia socjalne, oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną.

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie

przeciwpowozarowe w stanie gotowozosci, zgodnie z zaleceniami przepisow bezpieczeostwa przeciwpowozarowego, na placu budowy, we wszystkich urzadzeniach maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będa przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpowozarowymi, w bezpiecznej odległozosci od budynkow i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osob trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstale w wyniku powozaru, który moggby powstac w okresie realizacji robot lub zostal spowodowany przez ktoregokolwiek z jego pracownikow.

Pkt 2. Wymagania dotyczace wlasciwosci materialow i urzadzzen

2.1. Wymagania ogolne dotyczace wlasciwosci materialow elektrycznych i wyrobow oraz ich przechowywaniu, transportu, warunkow dostaw i składowania

Przy wykonywaniu robot budowlano - montazowych nalezy stosowac wyroby i materialy o wlasciwosciach uzytkowych umozliwiajacych prawidlowo zaprojektowanym instalacjom spenienie wymagan podstawowych, okreslonych ustawa - Prawo Budowlane. Powinny to byc materialy dopuszczone do obrotu powszechnego w budownictwie. Wykonawca zapewni wlasciwe składowanie i zabezpieczenie materialow elektrycznych na placu budowy.

Prace nalezy wykonac zgodnie z Decyzja nr 11/2018 Komendanta Glownego SOK z dnia 23.04.2018 roku w sprawie wprowadzenia Standaryzacji pomieszczen sluzbowych SOK

2.2. Materialy budowlane, elektryczne, sanitarne i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakoosc materialow budowlanych, elektrycznych, sanitarnych i elementow prefabrykowanych.

Wykonawca uzgodni z inspektorem nadzoru inwestorskiego(jezeli jest powolany) sposob i termin przekazania informacji na temat aprobat technicznych lub certyfikatow zgodnosci.

Zarzadzajacy realizacja umowy moze okresowo kontrolowac dostarczone na budowe materialy i urzadzenia.

2.3. Materialy nie odpowiadajace wymaganiom

Materiały i wyroby budowlane , elektryczne, sanitarne dostarczone na plac budowy, ktore nie uzyskaja akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego, powinny byc niezwłocznie usuniete z placu budowy. Kazdy rodzaj robot z uzyciem materialow, ktore nie zostaly sprawdzone lub zaakceptowane przez zarzadzajacego realizacja umowy, będzie wykonany na wlasne ryzyko wykonawcy.

Pkt 3. Wymagania dotyczace sprzetu i maszyn do wykonywania robot budowlanych

Wykonawca jest zobowiazany do uzywania jedynie takiego sprzetu, ktory nie spowoduje niekorzystnego wplywu na jakoosc wykonywanych robot i srodowisko Sprzet będacy wlasnoscia wykonawcy lub wynajety do wykonania robot musi byc utrzymywany w dobrym stanie i gotowosci do pracy oraz byc zgodny z wymaganiami ochrony srodowiska i przepisami dotyczacyimi jego uzytkowania.

Sprzet, maszyny, urzadzenia i narzedzia nie gwarantujace zachowania warunkow umowy zostana przez zarzadzajacego realizacja umowy zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robot. W trakcie realizacji robot obowiazuja;

Zasady bezpieczenstwa pracy obowiazujace na terenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. podczas

wykonywania prac inwestycyjnych, utrzymaniowych i remontowych wykonywanych przez pracowników podmiotów zewnętrznych na terenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.(Ibh – 105) 2019r.

Pkt 4. Wymagania dotyczące środków transportowych

Muszą one zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w projekcie wykonawczym oraz wskazaniami zarządzającego realizacją umowy, w terminach wynikających z harmonogramu robót.

Środki transportu nie odpowiadające warunkom umowy, będą usunięte z terenu budowy na polecenie zarządzającego realizacją umowy.

Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na dojazdach do terenu budowy.

Pkt. 5. Kontrola, badania i odbiór wyrobów i robót budowlanych

5.1. Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót, jakość użytych wyrobów i materiałów. Powinien przedstawić dokumenty w formie atestów o pełnej przydatności materiałów i prefabrykatów do zabudowania na budowie.

5.2. Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary powinny być przeprowadzone zgodnie z wymogami norm. Zleceniodawca może zażądać badań lub pomiarów dodatkowych nie objętych ogólnymi zasadami, w przypadku wątpliwości dotyczących funkcjonowania urządzeń lub obiektów.

5.3. Badania prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego(jeżeli jest powołany)

Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do dokonywania kontroli i badania użytych materiałów z badaniami u źródeł ich wytwarzania włącznie.

Wykonawca zapewnić powinien wszelką pomoc w tych czynnościach.

5.4. Dokumentacja budowy(w zakresie przewidzianym Umową)

Dokumentacja budowy powinna być zgodna z art.3 pkt. 13 ustawy -Prawo Budowlane. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dokumentacji budowy, przechowywania jej i udostępniania do wglądu przedstawicielom uprawnionych organów.

Pkt. 6. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Obmiar robót winien określać faktyczny stan robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną- kosztorysem inwestorskim i ofertowym.

Obmiar wykonanych robót dokonuje kierownik budowy(jeżeli jest powołany).

Pkt. 7. Odbiór robót budowlanych

7.1. Ogólne zasady obmiaru robót

Obmiar robót ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych robót wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Roboty można uznać za wykonane pod warunkiem, że wykonano je zgodnie z wymaganiami zawartymi w projekcie wykonawczym.

Obmiaru robót dokonuje wykonawca po pisemnym powiadomieniu zarządzającego realizacją

umowy o zakresie i terminie obmiaru. Powiadomienie powinno poprzedzać obmiar co najmniej o 3 dni. Wyniki obmiaru są wpisywane do księgi obmiaru i zatwierdzane przez inspektora nadzoru inwestorskiego(w przypadku powołania. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilościach podanych w przedmiarze robót lub gdzie indziej w szczegółowych specyfikacjach technicznych nie zwalnia wykonawcy od obowiązku wykonania wszystkich robót

7.2. Odbiór robót ulegających zakryciu i zanikających

Do obowiązków Wykonawcy należy zgłoszenie Inwestorowi do odbioru robót ulegających zakryciu t.j. budowlanych , sanitarnych które mają być zakryte .

7.3 Odbiory robót i podstawy płatności

Zasady odbiorów robót i płatności za ich wykonanie określa umowa.

7.4. Dokumentacja powykonawcza, instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie ewidencji wszelkich zmian w dokumentacji projektowej umożliwiającej przygotowanie dokumentacji powykonawczej urządzeń instalacji. W przypadkach koniecznych Wykonawca przedstawi instrukcje eksploatacji i konserwacji zabudowanych urządzeń.

8.1. Dokumentacja kontraktowa

Prace wykonawcze należy wykonać w oparciu o opis zakresu zamówienia zawarty w kosztorysie inwestorskim i przedmiarach..

8.2. Normy, atesty prawne, aprobaty techniczne i inne dokumenty i ustalenia techniczne

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Najważniejsze z nich to:

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89/1994 poz.414) wraz z późniejszymi zmianami
2. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80/2003) wraz z późniejszymi zmianami
3. Ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 9 listopada 2000 r. (DZ.U. Nr 109/2000 poz. 1157) z późniejszymi zmianami
4. Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17.05.1989 r. (Dz.U. Nr 30/1989 poz. 163) wraz z późniejszymi zmianami
5. Decyzja nr 11/2018 Komendanta Głównego SOK z dnia 23.04.2018 roku w sprawie wprowadzenia Standaryzacji pomieszczeń służbowych SOK

Wymagania ogólne , normy.

PN-EN ISO 7010: 2020-07

Symbole graficzne - Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa – Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa

PN-EN 12464-1:2022-01 – Światło i oświetlenie -- Oświetlenie miejsc pracy

PN-EN 12464-1:2012 - Światło i oświetlenie -- Oświetlenie miejsc pracy

Onracował: Warszawa. kwiecień 2025r.

mgr Małgorzata Zakrzewska