



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:**

**Remont istniejących pomieszczeń dla potrzeb Posterunku Straży Ochrony Kolei w Gdyni ul. Pl. Konstytucji 1**

#### **I. Zakres remontu obejmuje:**

**Zakres robót budowlanych z dla potrzeb Posterunku Straży Ochrony Kolei w Gdyni ul. Pl. Konstytucji 1**

**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. Remont pomieszczeń Posterunku Straży Ochrony Kolei Gdynia ul. Pl. Konstytucji 1**

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

#### **1. Do zakresu robót wg przedmiaru zalicza się :**

- 1.1.1. Wyrównanie ścian, uzupełnienie ubytków tynku,
- 1.1.2. Malowanie ścian i sufitów , wybór farby w oparciu o Standaryzację SOK str.9
- 1.1.3. lakier bezbarwny akrylowy do h=200 cm dla zabezpieczenia ścian –korytarze 1+kl.schodowa 1,1a,2 i pomieszczenie na poziomie +2 komunikacja 2, korytarz 3
- 1.1.4. Demontaż ,malowanie i montaż kasetonów sufitowych 60x60 w pomieszczeniach Ip i II p
- 1.1.5. Montaż odbojników samoprzylepnych o szerokości 21 cm na ścianach pom. 1,4,9 i IIp pom.1
- 1.1.6. Renowacja parapetów z malowanie w pomieszczeniach
- 1.1.7. Położenie gresu i cokołów w pomieszczeniach 1 i 13
- 1.1.8. Uzupełnianie silikonem sanitarnym ubytków fug w pomieszczeniach WC 6,11,12
- 1.1.9. Zabezpieczanie podłogi pomieszczeń folią ochronną
- 1.1.10. Utylizacja powstałych w trakcie remontu odpadów,

Wykaz pomieszczeń po remoncie:			
Nr. pom.	Nazwa	pow. m2	
1	Pom. Dyżurnych Zmiany	20,40	
4	Pom. Komendant Posterunku	15,62	
5	Pom. gospodarcze	4,64	
6	Pom. WC (sedes+umywalka)	3,87	
7	Pom. Szatni Dyżurnych Zmiany	7,84	
8	Pom. gospodarcze	5,00	
9	Pom. socjale dla posiłków	9,35	
10	Pom. Szatni Damskiej	14,31	
11	Pom. WC Damskie	3,87	
12	Pom. WC Męskie	3,87	
13	Pom. Szatni Męskiej	40,32	
14	Korytarze, klatki, schody	51,18	
15	Pom. IIp IOKPZ	26,88	
16	Komunikacja IIp	4,61	
17	Korytarz IIp	14,29	
SUMA:		226,05	

## **2. Informacje o placu budowy**

Miejsce robót znajduje się na terenie będącym własnością **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku**. Właściciel wyraził zgodę na roboty remontowe. Zamawiający protokólnie 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 informuje 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 przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, na placu budowy, we wszystkich urządzeniach maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregośkolwiek z jego pracowników.

### **Pkt 2. Wymagania dotyczące właściwości materiałów i urządzeń**

#### **2.1. Wymagania ogólne dotyczące właściwości materiałów elektrycznych i wyrobów oraz ich przechowywaniu, transportu, warunków dostaw i składowania**

Przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych należy stosować wyroby i materiały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym instalacjom spełnienie wymagań podstawowych, określonych ustawą - Prawo Budowlane.

Powinny to być materiały dopuszczone do obrotu powszechnego w budownictwie.

Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczenie materiałów elektrycznych na placu budowy.

**Prace należy wykonać zgodnie z Decyzją nr 11/2018 Komendanta Głównego SOK z dnia 23.04.2018 roku w sprawie wprowadzenia Standaryzacji pomieszczeń służbowych SOK**

#### **2.2. Materiały budowlane, elektryczne, sanitarne i wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość materiałów budowlanych, elektrycznych, sanitarnych i elementów prefabrykowanych.

Wykonawca uzgodni z inspektorem nadzoru inwestorskiego (jeżeli jest powołany) sposób i termin przekazania informacji na temat aprobat technicznych lub certyfikatów zgodności.

Zarządzający realizacją umowy może okresowo kontrolować dostarczone na budowę materiały i urządzenia.

#### **2.3. Materiały nie odpowiadające wymaganiom**

Materiały i wyroby budowlane, elektryczne, sanitarne dostarczone na plac budowy, które nie uzyskają akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego, powinny być niezwłocznie usunięte z placu budowy. Każdy rodzaj robót z użyciem materiałów, które nie zostały sprawdzone lub zaakceptowane przez zarządzającego realizację umowy, będzie wykonany na własne ryzyko wykonawcy.

### **Pkt 3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz być zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez zarządzającego realizacją umowy zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót. W trakcie realizacji robót obowiązują;

**Zasady bezpieczeństwa pracy obowiązujące 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. Zlecniodawca 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**