

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
REMONTOWYCH W BUDYNKU ADMINISTROWANYM PRZEZ
ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH W SZCZECINIE**

**Dotyczy remontu lokali mieszkalnych przy ul. Janickiego 21/9, Jagielly 16/15 w
Szczecinie**

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

ZAMAWIAJĄCY;

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy 70-456
Szczecin ulica Mariacka 25 .

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontów lokali komunalnych w zakresie prac ogólnobudowlanych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych - zgodnie z zakresem wymienionym w kosztorysach branżowych.
2. Zakresem robót są mieszkania komunalne znajdujące się w poszczególnych Rejonach: R-10 i R-13 administrowane przez ZBiLK.
3. Lokale mieszkalne położone są w budynkach zarządzanych przez ZBiLK jak również w budynkach zarządzanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.
4. Granice części wspólnych w budynku określi i wskaże upoważniony przedstawiciel Zamawiającego, których nie można przekroczyć bez wymaganej zgody Zarządzającego.
5. Zarządzający każdorazowo wyznaczy swojego przedstawiciela/li do prowadzenia zadania inwestycyjnego w umowie z Wykonawcą.
6. Wykonawca w ramach swoich obowiązków realizację zadania konsultuje z branżystami posiadających swoją siedzibę w poszczególnych rejonach.
7. Zamawiający każdorazowo wyznaczy osobę(y) do nadzorowania robót z ramienia inwestora.

III. PRACE TOWARZYSZĄCE I ROBOTY TYMCZASOWE

Prace towarzyszące i roboty tymczasowe w ramach przedmiotowej inwestycji nie występują.

IV. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1- projekt budowlany
- 2 – kosztorysy ofertowe
- 3 - obowiązujące przepisy i normy w zakresie objętym niniejszym opracowaniem.

V. INFORMACJE O TERENIE BUDOWY

Organizacja robót powinna przebiegać wg ogólnie przyjętych zasad obowiązujących przy robotach budowlanych.

Interesy osób trzecich podczas realizacji przedmiotowej inwestycji nie będą naruszane.
Wymagania dotyczące ochrony środowiska będą spełnione poprzez zagospodarowanie odpadów z demontażu prowadzonych robót.
Złom metalowy, gruz oraz pozostałe odpady należy dostarczyć na przeznaczone do ich składowania miejsce.
Zaplecze dla potrzeb wykonawcy należy uzgodnić z Inwestorem.
Warunki dotyczące organizacji ruchu w przedmiotowej inwestycji nie mają zastosowania.
Ogrodzenie dla planowanej inwestycji nie jest wymagane.
Zabezpieczenie chodników i jezdni nie dotyczy planowanej inwestycji.
Przed przystąpieniem do wykonania robót należy zamontować licznik poboru wody oraz zamontować plomby wraz ze sporządzeniem protokołu stanu licznika i jego numerem fabrycznym. Po zakończeniu robót zostanie sporządzony ponowny odczyt licznika w celu ustalenia zużycia wody.

VI. ZAKRES STOSOWANIA SPECYFIKACJI

Do zakresu robót niniejszej specyfikacji wchodzi:

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

- roboty demontażowe stolarki okiennej i drzwiowej z ościeżnicami w lokalu
- montaż ościeżnic drzwiowych, montaż nowych skrzydeł drzwiowych w kolorze drewnopodobnym z szybą - w drzwiach wewnętrznych, oraz drzwi wejściowych do lokalu.
- montaż nowej stolarki okiennej z PCV w kolorze białym, rozwieralno-uchyłnych z zachowaniem istniejącego podziału okien i zamontowaniem nawietrzaków higrosterowanych
- montaż parapetów okiennych wewnętrznych i zewnętrznych
- wymiana i przecieranie tynków stropów i ścian z malowaniem farbą emulsyjną w kolorze białym
- zamurowanie otworów w ścianach z cegieł
- naprawa podłóg polegająca na zerwaniu starej wykładziny, uzupełnieniu posadzek w całym mieszkaniu, położenie płyty OSB w miejscach wskazanych w przedmiarze robót, położenie wykładziny PCV w pomieszczeniach wskazanych w przedmiarze robót, wraz z montażem progów jeśli występują.
- wymiana listew i cokołów podłogowych.

ROBOTY ELEKTRYCZNE

- wymiana instalacji elektrycznej
- wymiana osprzętu w lokalu
- nowe połączenie pomiędzy WLZ a licznikiem

ROBOTY INSTALACYJNE – WODNO - KANALIZACYJNE

- wymiana niesprawnych części – elementów instalacji wewnętrznych wodnych i kanalizacyjnych w lokalu
- wymiana instalacji i urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu wg zakresu wymienionego w kosztorysie

ROBOTY INSTALACYJNE GAZOWE

- wymiana niesprawnych elementów instalacji gazowej,
- wymiana wewnętrznej instalacji gazowej,
- wymiana urządzeń gazowych,
- próby szczelności instalacji gazowej.

VII. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- wszelkie prace wykonane będą w oparciu o sporządzony kosztorys ofertowy
- zgodnie z obmiarem robót wyszczególnionym w kosztorysie
- wykonawca przystępujący do wykonania winien posiadać możliwość korzystania z maszyn i sprzętu gwarantujących właściwą tj. spełniającą wymagania jakość robót.
- do przewozu materiałów powinien być stosowany transport samochodowy
- środki transportowe powinny zabezpieczać załadowane wyroby przed wpływami atmosferycznymi
- przestrzenie ładunkowe powinny być czyste, pozbawione wystających gwoździ i innych elementów
- materiały do wykonanie prac dostarcza wykonawca
- wszelkie wątpliwości należy wyjaśniać na bieżąco z Inspektorami branżowymi
- wycenę kosztów wykonania robót sporządzić na bazie kosztorysu ofertowego, którego podstawą jest wskazany katalog i przedmiar robót.
- ceny materiałów stosować wg obowiązujących katalogów, zeszytów i biuletynów.
- pracę sprzętu stosować wg obowiązujących katalogów, zeszytów i biuletynów.
- narzuty stosować wg zapisów obmiaru robot.

VIII. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

- kontrola jakości robót polega na sprawdzeniu zgodności prowadzonych robót z niniejszą ST oraz obowiązującymi warunkami technicznymi jak i normami budowlanymi. Wszelkie roboty zakryte Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu celem odbioru.

IX. PODSTAWA PŁATNOŚCI

- podstawą płatności jest wykonanie robót zgodnie zakresem robót ujętym w kosztorysie i niniejszą specyfikacją. Płatność jednorazowa po spisaniu bez uwag protokołu odbioru końcowego i dostarczeniu dokumentów z próby i badań instalacji oraz zagospodarowaniu materiałów z rozbiórki. Faktury będą wystawiane oddzielnie na poszczególne adresy i na poszczególne Rejony.

X. INNE SPECYFIKACJE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

- Zamawiający w przypadku wykonywania remontów niektórych mieszkań, gdzie posiada pozwolenie na budowę będzie oprócz tej specyfikacji przekazywał specyfikację obejmującą cały projekt budowlany.
- Obowiązkiem Wykonawcy w przypadku wykonania robót remontowych z pozwoleniem na budowę jest ustanowienie kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz przynależność do właściwego samorządu zawodowego.
- Natomiast obowiązkiem kierownika budowy jest między innymi prowadzenie dziennika budowy.

XI. DOKUMENTY WYMAGANE PRZY ODBIORZE ROBÓT

- do odbioru należy przedłożyć aprobaty, atesty stosowanych materiałów
- protokoły szczelności instalacji gazowej,
- protokoły badań instalacji elektrycznej,
- instrukcje obsługi urządzeń,

- karty gwarancyjne urządzeń,
- dokument świadczący o zagospodarowaniu materiałów z rozbiórki.

XII. WYBÓR WYKONAWCY

- wykonawca wyceni i oszacuje tylko jedną część zamówienia na który składają się trzy adresy,
- wykonawca który złoży na więcej niż jedną część zamówienia zostanie wykluczony z postępowania o zamówienie publiczne,
- jedynym kryterium wyboru wykonawcy jest cena,
- Wykonawca zostanie odrzucony w przypadku nie spełnienia warunków zapisanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
- Wykonawca winien wypełnić pełny zakres kosztorysu ofertowego, brak wyceny pozycji skutkować będzie przeliczeniem w pełnym zakresie i po cenach przyjętych przez Inwestora i za zgodą Wykonawcy doliczone do wartości oferty.

WYKONAWCA JEST ODPOWIEDZIALNY ZA WYKONANIE ROBÓT ZGODNIE ZE SPECYFIKACJĄ, OKREŚLAJĄCĄ ZAKRES ROBÓT Z MATERIAŁÓW WŁASNYCH

Opracował:
Eugeniusz Gwiazda