

# Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót

Roboty budowlane związane z likwidacją skutków zalania  
pomieszczeń w budynku biurowym przy ul. Ciołka 10A w  
Warszawie

Biuro Zamówień Publicznych ACTUARIUS  
Dariusz Żwan

## Spis treści

Podstawa prawna .....	3
Rozwiązania równoważne .....	3
1. Część ogólna.....	3
1.1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego.....	3
1.2. Przedmiot i zakres robót budowlanych.....	3
1.3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych .....	3
1.4. Informacja o terenie budowy.....	3
1.4.1. Organizacja robót budowlanych .....	4
1.4.2. Zabezpieczenie interesów osób trzecich .....	4
1.4.3. Ochrona środowiska .....	4
1.4.4. Warunki bezpieczeństwa pracy.....	4
1.4.5. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy .....	4
1.4.6. Warunki dotyczące organizacji ruchu .....	5
1.4.7. Ogrodzenie .....	5
1.4.8. Zabezpieczenie chodników i jezdni.....	5
1.5. Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV .....	5
1.6. Określenia podstawowe, zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego zrozumienia dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych .....	5
2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych .....	5
3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn.....	5
4. Wymagania dotyczące środków transportu .....	5
5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych.....	6
ST. 01 Roboty wstępne, przygotowawcze oraz porządkowe .....	6
ST. 02 Roboty malarskie .....	7
Farba wewnętrzna .....	7
ST. 03 Roboty posadzkarskie.....	7
Wykładzina podłogowa PCV homogeniczna .....	7
6. Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem materiałów i robót budowlanych.....	7
7. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót.....	7
8. Opis sposobu odbioru robót budowlanych.....	8
9. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących .....	8
10. Dokumenty odniesienia.....	8

## Podstawa prawna

Niniejsza specyfikacja opracowana została zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

## Rozwiązania równoważne

Wszelkie wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia zawarte w niniejszym opracowaniu jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i służy jedynie do określenia zakresu i rodzaju przewidywanych prac. Każde wskazanie znaku towarowego, patentu, pochodzenia itp. należy odczytywać wraz z wyrazami „lub równoważny”, a stopień tej równoważności został wskazany w treści niniejszej specyfikacji. Wykonawca nie może użyć do realizacji zamówienia wyrobów budowlanych o gorszych parametrach technicznych i jakościowych niż te, wskazane w specyfikacji technicznej. Nazwy, symbole i znaki firmowe producentów zostały podane jedynie w celu wskazania standardów jakościowych elementów, urządzeń i materiałów, które mogą być użyte do realizacji przedmiotu zamówienia.

## 1. Część ogólna

Specyfikacja techniczna (ST) zawiera wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z wykonaniem prac remontowych w pomieszczeniach w budynku zlokalizowanym przy ul. E. Ciołka 10A w Warszawie.

### 1.1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego

Wykonanie robót budowlanych związanych z likwidacją skutków zalania pomieszczeń w budynku biurowym przy ul. Ciołka 10A w Warszawie

### 1.2. Przedmiot i zakres robót budowlanych

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót budowlanych w zakresie wszystkich branż, dla których określone zostały pozycje przedmiarowe, tj.:

Roboty malarskie.  
Roboty tynkarskie.  
Roboty posadzkarskie.

Szczegółowy zakres prac opisany został w przedmiarach robót.

### 1.3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych

Pracami towarzyszącymi oraz tymczasowymi są wszelkie czynności związane z przygotowaniem terenu prowadzenia prac i jego zabezpieczeniem w trakcie realizacji robót. Teren ten należy przygotować i zabezpieczyć zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401).

### 1.4. Informacja o terenie budowy

Prace wykonywane będą w pomieszczeniach wewnętrznych, a także na fragmencie elewacji w budynku w Warszawie zlokalizowanym przy ul. E. Ciołka 10A. Roboty budowlane realizowane będą w obiekcie czynnym, co wymusza na wykonawcy zachowanie szczególnej ostrożności przy realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji prac, aż

do zakończenia i końcowego odbioru robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega osobnej zapłacie i przyjmuje się, że jest w kalkulowany w cenę umowną.

#### 1.4.1. Organizacja robót budowlanych

Organizacja robót musi uwzględniać specyfikę obiektu i wynikające stąd ograniczenia. Prace będą mogły być prowadzone jedynie po zakończeniu pracy Urzędu tj. od **poniedziałku do piątku od 16:00 do 6:00 oraz w dni wolne od pracy**.

#### 1.4.2. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed zniszczeniem lub uszkodzeniem wszelkiej własności prywatnej lub publicznej. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac wystąpi jakakolwiek szkoda w majątku prywatnym lub publicznym Wykonawca zobowiązany będzie do naprawy bądź odtworzenia uszkodzonego elementu na swój koszt. W przypadku przypadkowego uszkodzenia sieci lub instalacji znajdujących się w obiekcie Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia tego faktu do Zamawiającego oraz do podjęcia wszelkich działań mogących mieć wpływ na zminimalizowanie strat (w tym szkód), jakie mogą w związku z tym wystąpić.

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować ograniczenia związane z obciążeniem osi pojazdów podczas transportu jakichkolwiek elementów. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia dróg i dojazdów w czasie trwania prac.

#### 1.4.3. Ochrona środowiska

Prace przewidziane do wykonania nie mają istotnego wpływu na środowisko, nie mniej jednak Wykonawca prac ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia prac wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska. Ewentualne opłaty oraz kary za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego obciążają tylko i wyłącznie Wykonawcę. W czasie trwania prac Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich działań mających na celu stosowanie się do przepisów oraz norm dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych prac oraz będzie unikać powodowania uciążliwości dla osób wynikających ze skażeń, hałasu i innych czynników powstałych w następstwie prowadzonych przez siebie robót. Wykonawca powinien zwrócić szczególną uwagę na zanieczyszczenie powietrza, rozprzestrzenianie się hałasu, możliwość powstania pożaru itp.

#### 1.4.4. Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas prac Wykonawca ma obowiązek znać oraz przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy w odniesieniu do wszelkich rodzajów wykonywanych przez siebie prac.

Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obowiązującej na terenie prowadzenia prac.

Wykonawca ma obowiązek zapewnić i utrzymywać w pełnej sprawności wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt oraz odzież ochronną dla wszelkich osób wykonujących prace.

#### 1.4.5. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Zamawiający nie zapewnia zaplecza sanitarno – socjalnego dla pracowników wykonujących roboty. Istnieje możliwość korzystania przez Wykonawcę z pomieszczeń sanitarno-higienicznych zlokalizowanych na terenie obiektu, jednak wymaga to uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego.

#### 1.4.6. Warunki dotyczące organizacji ruchu

Roboty budowlane nie wymagają dodatkowych prac ani uzgodnień w zakresie organizacji ruchu.

#### 1.4.7. Ogrodzenie

Wykonawca zobowiązany jest do wydzielenia rejonu prowadzenia prac remontowych lub poszczególnych stref prowadzenia prac i zabezpieczenia ich w taki sposób, aby zapewnić brak dostępu dla osób nieuprawnionych.

#### 1.4.8. Zabezpieczenie chodników i jezdni

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami oraz pojazdami dostarczającymi towar na jego zamówienie na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### 1.5. Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV

45442100-8 Roboty malarskie

45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

451112-20-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

### 1.6. Określenia podstawowe, zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego zrozumienia dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych

Wszelkie określenia użyte w niniejszej Specyfikacji są zgodne z normami i nomenklaturą powszechnie występującą na rynku branży budowlanej. Brak jest określeń niezdefiniowanych.

## 2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Wszelkie materiały przed ich wbudowaniem powinny uzyskać akceptację Zamawiającego odnoście parametrów technicznych, jak i walorów estetycznych (kolorystyka, kształt, rodzaj materiału itp.). Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania materiałów i wyrobów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy o wyrobach budowlanych. Wszystkie materiały muszą być fabrycznie nowe, nieużywane.

## 3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Wykonawca zobowiązany jest do używania sprzętu oraz maszyn, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych prac oraz na środowisko zarówno w miejscu wykonywania prac, jak również w miejscu wykonywania czynności pomocniczych, w czasie transportu, załadunku, wyładunku materiałów, maszyn, narzędzi itp.

## 4. Wymagania dotyczące środków transportu

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju transportu zarówno w zakresie wywozu jakichkolwiek elementów pozyskanych podczas demontażu, jak również wszelkiego rodzaju materiałów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót oraz własności transportowanych

materiałów. Podczas transportu materiałów po drogach Wykonawca powinien przestrzegać obowiązujących ograniczeń odnośnie dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów. Wszelkie zniszczenia spowodowane pojazdami Wykonawca będzie usuwał na bieżąco. Pojazdy używane przez Wykonawcę powinny spełniać wszelkie wymagania w zakresie przepisów ruchu drogowego.

## 5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest znać i przestrzegać podczas wykonywania wszelkich prac szczegółowych instrukcji oraz wytycznych stosowania i montażu w odniesieniu do wszystkich materiałów oraz urządzeń podlegających wbudowaniu. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kserokopii tych dokumentów na każde żądanie Zamawiającego. Zamawiający uprawniony jest do wydania polecenia wstrzymania prac oraz montażu elementów w odniesieniu do których Wykonawca nie przedstawił dokumentów o których mowa powyżej. W takim przypadku wszelkie opóźnienia w realizacji prac obarczają tylko i wyłącznie Wykonawcę. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość prac oraz za zgodność z ST i poleceniami Zamawiającego. Wszelkie prace winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.

### ST. 01 Roboty wstępne, przygotowawcze oraz porządkowe

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia na czas wykonywania prac wszelkich elementów znajdujących się w pomieszczeniu, tj. okien, wbudowanych szaf wnękowych itp. **Elementy stanowiące wyposażenie pomieszczenia (biurka, regały, szafki itp. należy wynieść z pomieszczenia na czas trwania prac oraz wnieść ponownie po ich zakończeniu.** Elementy te powinny zostać dokładnie zabezpieczone folią malarską przez cały czas prowadzenia prac. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich środków mających na celu zabezpieczenie pomieszczeń remontowanych tak, aby z pomieszczeń tych nie wydobywały się żadne zanieczyszczenia mogące zakłócić pracę w innych pomieszczeniach, w tym przede wszystkim w pomieszczeniach bezpośrednio przyległych do remontowanych pomieszczeń. **Wymagane jest każdorazowe (codzienne) sprzątnięcie budynku w rejonie prowadzonych prac, poza obrysem pomieszczeń objętych remontem, przed otwarciem urzędu. W szczególności dotyczy to dróg transportu materiałów i gruzu, korytarzy przyległych do remontowanych pomieszczeń i innych miejsc, w których pojawiają się zanieczyszczenia wywołane przez prace budowlane.** Karnisze okienne znajdujące się w remontowanym pomieszczeniu powinny zostać zdemonstrowane i po oczyszczeniu ponownie zamontowane. Wszelkie elementy uzyskane z rozbiórki lub demontażu Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt oraz zutylizować. Wykonawca jest właścicielem odpadów, które wytworzył i zobowiązany jest do ich usunięcia z terenu budowy z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu karty przekazania odpadów w odniesieniu do wszystkich odpadów wytworzonych w ramach niniejszej inwestycji. Zamawiający w przedmiarach przyjął uśrednione odległości dla wywozu materiałów z rozbiórki. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu wywozu materiałów rozbiórkowych na dalsze odległości. Pozycja przedmiaru – „Koszt wynajęcia kontenerów na odpady” zawiera wszelkie koszty wywozu oraz utylizacji materiałów z demontażu. Po zakończeniu wszelkich prac Wykonawca zobowiązany jest posprzątać teren swoich prac oraz miejsce, gdzie składowane były materiały. **Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu wszelkich prac w remontowanych pomieszczeniach do dokładnego ich posprzątnięcia. Sprzątnięcie dotyczy umycia okien (wraz z futrynami) oraz drzwi, umycia podokienników, grzejników, rur c.o., karniszy,**



szaf wnękowych, gniazd i kontaktów elektrycznych, lamp oświetleniowych itp., odkurzania wykładziny dywanowej, mycia posadzek. Wykonawca zobowiązany jest do posprzątania remontowanych przez siebie pomieszczeń tak, aby po przekazaniu ich Zamawiającemu możliwe było ich użytkowanie (zgodnie z ich przeznaczeniem) bez jakichkolwiek dodatkowych czynności porządkowych. Koszty wszelkich robót porządkowych należy wliczyć w koszty ogólne remontu.

## ST. 02 Roboty malarskie

Powierzchnie malowane powinny być zwarte, jednolite, czyste. Powłoki farb wapiennych, klejowych oraz słabo przyczepnych należy całkowicie usunąć z podłoża, a następnie przemyć wodą w celu usunięcia pylistych pozostałości i kurzu oraz pozostawić do wyschnięcia.

Z powierzchni należy usunąć zanieczyszczenia ograniczające przyczepność, zmyć wodą ze środkiem myjącym. Pozostawić do wyschnięcia.

Nierówności i uszkodzenia powierzchni wypełnić odpowiednią masą szpachlową i wygładzić. Temperatura otoczenia i malowanej powierzchni powinna być pomiędzy +10 st. C a +28 st. C. Wilgotność względna powietrza powinna być niższa niż 80%.

### Farba wewnętrzna

Akrylowa farba do malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń. Kolor biały. Efekt dekoracyjny matowy. Wytrzymuje standardową wilgotność powietrza w pomieszczeniach. Odporna na ścieranie suchą tkaniną. Odporna na zmywanie wodą z dodatkiem środka myjącego. Gęstość ok. 1,5 g/cm<sup>3</sup>.

## ST. 03 Roboty posadzkarskie

Demontażowi podlegają wykładziny podłogowe wraz z listwami przypodłogowymi.

### Wykładzina podłogowa PCV homogeniczna

Wykładzina pcv homogeniczna, gr. 2 mm,, przeznaczona do pomieszczeń użyteczności publicznej.

## 6. Opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem materiałów i robót budowlanych

Kontrola robót będzie miała na celu takie sterowanie tokiem produkcji, aby Wykonawca osiągnął założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość zastosowanych materiałów, natomiast Zamawiający ma obowiązek na bieżąco oceniać przebieg prac, a w przypadku wątpliwości co do jakości zastosowanych materiałów zgłaszać je do Wykonawcy, który jest zobowiązany przedstawić stosowne atesty lub zlecić wykonanie odpowiednich badań. Koszt dodatkowych badań pokrywa Wykonawca tylko w przypadku potwierdzenia wątpliwości, w przeciwnym przypadku koszty te pokrywa Zamawiający.

## 7. Wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót

Przedmiar robót został sporządzony w oparciu o założenia szczegółowe zawarte w katalogach wskazanych jako podstawa wyceny oraz zgodnie z powszechnie przyjętymi zasadami przedmiarowania robót. Roboty nie ujęte w katalogach zostały przedstawione jako kalkulacja własna lub analogia do pozycji katalogowej.

Obmiar robót powinien określać faktyczny zakres wykonanych robót. Obmiar sporządza Wykonawca. Obmiar sporządzany jest na bieżąco w formie „księgi obmiarów”. Obmiary powinny być sporządzane przed odbiorem częściowym lub końcowym robót. Obmiary robót podlegających zakryciu powinny być sporządzone

przed ich zakryciem, a robót zanikających w trakcie ich wykonywania. Pozycje obmiarowe podlegają weryfikacji przez osoby uprawnione działające w imieniu Zamawiającego. Wykonawca sporządzając obmiar wykonanych robót zobowiązany jest znać i stosować zasady obmiarowania (przedmiarowania) właściwe dla danych pozycji katalogowych.

## 8. Opis sposobu odbioru robót budowlanych

Sposób odbioru zostanie ustalony pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym. Zamawiający nie przewiduje w tym względzie żadnych szczególnych wymagań lub rozwiązań, które wykraczałyby ponad przyjęte normy i zachowania w tym względzie. Odbiór prac będzie polegał na ich ocenie w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości wykonania. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do przedstawienia wszelkich dokumentów potwierdzających pochodzenie oraz jakość wbudowanych urządzeń oraz zastosowanych materiałów.

Wszelkie prace zanikowe lub ulegające zakryciu winny być zgłaszane Zamawiającemu do odbioru w terminie umożliwiającym dokonanie ich odbioru.

## 9. Opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących

Zamawiający nie przewiduje osobnego (dodatkowego) rozliczania jakichkolwiek robót tymczasowych oraz prac towarzyszących. Wszelkie roboty tymczasowe oraz prace towarzyszące Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w składanej ofercie (np. w kosztach ogólnych, czy planowanym zysku).

## 10. Dokumenty odniesienia

Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco dokonywać ustaleń z Zamawiającym w zakresie dotyczącym przebiegu prac. Poza dokumentami stanowiącymi załączniki do niniejszej dokumentacji dokumentami odniesienia są:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.
2. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych*.
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.
6. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.
8. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
11. Polskie Normy / Europejskie Normy / Normy branżowe.
12. Instrukcje i wytyczne producentów urządzeń oraz dostawców materiałów.