

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – ROBOTA GWARANTOWANA**

### **1. Opis przedmiotu zamówienia.**

#### **Przedmiot zamówienia**

Sukcesywne wykonywanie robót ogólnobudowlanych z zakresu bieżącej konserwacji w obiekcie Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego w Gdańsku, przy ul. Dębowej 13 w celu utrzymania dobrego stanu technicznego i estetycznego obiektu, zgodnie z umową, opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną oraz przedmiarem robót

#### **Cel inwestycji**

Celem inwestycji jest poprawa stanu technicznego budynku Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego

#### **Charakterystyka obiektów**

Obiekt Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego pełni funkcję zamieszkania zbiorowego.

### **2. Zakres rzeczowy zamówienia**

#### **1) Prace budowlane**

- Wyniesienie/wniesienie mebli; osłona stolarki, grzejników itp.
- Zrywanie posadzek z tworzyw sztucznych
- Rozbieranie posadzek z płytek, lastryko oraz betonowych
- Demontaż stolarki drzwiowej
- Naprawa spękań ścian
- Wyrównywanie podłoża masą samopoziomującą
- Wykonywanie tynków na ścianach, sufitach
- Wykonywanie gładzi gipsowych ścian i sufitów
- Układanie wykładziny PVC , paneli podłogowych winylowych, wykładziny flokowane
- Wykonywanie cokołików z gresu i terakoty, MDF
- Malowanie ścian i sufitów
- Malowanie stolarki drzwiowej
- Wywiezienie gruzu i innych materiałów z rozbiórki wraz z ich utylizacją

#### **2) Materiały wyjściowe**

Przedmiot zamówienia uszczegóławia Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

### **3. Warunki prowadzenia robót**

#### **Ogólne warunki prowadzenia robót**

Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- Specyfikacji technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)
- Obowiązujących Polskich Normach, przepisach prawa, warunkach technicznych
- Poleceniach Zamawiającego oraz uzgodnieniach z Użytkownikami obiektu

#### **4. Szczegółowe warunki prowadzenia robót**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji wszystkich sukcesywnie zlecanych robót ogólnobudowlanych z zakresu bieżącej konserwacji budynków na podstawie wystawionych pisemnie zleceń.
  - a) Zamawiający przesyła Wykonawcy drogą mailową zapytanie, które zawierać będzie zakres robót budowlanych lub przedmiar oraz termin ich realizacji liczony od dnia protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na roboty budowlane.
  - b) Wizje lokalne możliwe są na wiosek Wykonawcy.
  - c) Wykonawca potwierdza mailowo otrzymanie zapytania i w terminie określonym w umowie zobowiązany jest do przygotowania oferty i określenia minimalnego terminu realizacji liczonego od dnia protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na roboty.
  - d) Wykonawca przygotowuje ofertę w formie tabeli cen będącej załącznikiem do zawartej umowy.
  - e) Przesłanie zapytania nie jest jednoznaczne ze zleceniem robot.
  - f) Zamawiający zleca Wykonawcy realizację robót budowlanych przez przesłanie drogą mailową zlecenia na realizację robót.
  - g) Zlecenie zawierać będzie: zakres robót budowlanych, termin realizacji, ofertę cenową Wykonawcy przygotowaną i uzgodnioną w oparciu o tabelę cen jednostkowych.
  - h) Wykonawca zostanie protokolarnie wprowadzony na każde ze zleceń w terminie określonym w umowie, licząc od dnia wystawienia zlecenia.
- 2) Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w:
  - a) Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)
  - b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2015 poz. 2332)
  - c) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 poz. 1966)
  - d) Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów

budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG

- e) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968)
- f) Ustawie z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz.U.2002 nr 169 poz. 1386)
- g) Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. 2002 nr 166 poz. 1360)

3) Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, które posiadają:

- a) Oznakowanie znakiem CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru Polskich Norm, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi,
- b) Deklaracje zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej wydaną przez producenta, jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczonego w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa określonym przez Komisję Europejską,
- c) Oznakowanie znakiem budowlanym, co oznacza, że są wyroby nie podlegające obowiązkowi oznakowaniu CE, dla których dokonano oceny zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, bądź uznano za „regionalny wyrób budowlany”,
- d) Gwarancje producenta i instrukcje montażu/obsługi.

5. Dopuszcza się stosowanie materiałów dopuszczonych do jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z przepisami. Indywidualna dokumentacja techniczna powinna być przygotowana zgodnie z Art. 10. Ust. 1, 2, 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213).

6. Nazwy materiałów, urządzeń oraz producentów bądź dostawców, które są przywołane w dokumentacji przetargowej należy traktować jako przykładowe, nienarzucone. Zamawiający dopuszcza stosowanie innych materiałów równoważnych o parametrach nie gorszych od przywołanych w dokumentacji przetargowej.

- 1) Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 2) Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w funkcjonujących obiektach. W związku z tym Wykonawca przed rozpoczęciem prac oraz w trakcie ich prowadzenia powinien wykonać niezbędne prace, by :

- a) Zapewnić prawidłowe pełne zabezpieczenie dojeżdżać do obiektu dla użytkowników, dojazdu pożarowego, dostępu do samochodów dostawczych itp.
- b) Zapewnić możliwość bezpiecznego korzystania z wyjść ewakuacyjnych z budynku.
- c) Prawidłowo wyznaczyć i zabezpieczyć miejsca składowania materiałów budowlanych, maszyn budowlanych oraz odpadów stałych i ich sukcesywnego wywożenia.
- d) Wyznaczyć stanowiska postojowe dla samochodów Wykonawcy.
- e) Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników oraz osób postronnych.
- f) Ograniczyć uciążliwość prowadzonych prac.
- g) Technologię i harmonogram robót należy uzgodnić z Zamawiającym. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w deklarowanych terminach i przy szacowaniu kosztów. Na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem obiektu i Zamawiającym.
- h) Prace głośne czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane w godzinach i dniach uzgodnionych z Użytkownikiem.
- i) Prace należy prowadzić z poszanowaniem elementów wyremontowanych w latach ubiegłych.
- j) Organizację placu budowy na poszczególnych etapach realizacji robót, należy uzgodnić z Użytkownikiem.
- k) Opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem.
- l) Zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji oraz przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji modernizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu.
- m) Przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót.
- n) Sporządzić protokoły z badań, pomiarów i prób.
- o) Wykonać dokumentację powykonawczą i przekazać Zamawiającemu.
- p) Na etapie odbioru prac budowlanych zapewnić udział przedstawiciela Zamawiającego.
- q) Prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w:
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.)
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.)
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie

bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.  
U.2003 r. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.).

**7. Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

- 1) Wymaga się, aby przed rozpoczęciem prac Wykonawca opracował i przedstawił do akceptacji Zamawiającemu i Użytkownikowi harmonogram robót wraz z opisem ich prowadzenia i szczegółowym opisem zabezpieczeń. Bez uzyskania akceptacji wyżej opisanego harmonogramu i opisu prowadzenia prac, prace nie będą mogły zostać rozpoczęte. Wszystkie użyte materiały służące zabezpieczeniu prowadzonych prac muszą odpowiadać aktualnie obowiązującym normom.
- 2) Na czas trwania robót Wykonawca zobowiązany jest w pozostałych pomieszczeniach (nie objętych przedmiotem zamówienia) zapewnić ciągłość ogrzewania, prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznej oraz instalacji wody oraz wszelkich instalacji niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej pracy jednostek straży pożarnej.
- 3) Zamawiający przekazuje wykonawcy do realizacji obszar objęty frontem robót.

Wykonawca we własnym zakresie:

- organizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania.

**8. Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę w zakresie określonym w Umowie na roboty (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).**

Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- dozór budowy,
- utrudnienia związane z realizacją zadania.

**9. Koszty za w/w elementy Wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

- 1) W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca. W celu przeciwdziałania powyższemu skutkom należy przyjąć bezwzględnie technologie wykonywania robót.
- 2) Odpady budowlane, gruz i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko.  
Materiały z demontażu i rozbiórek wywieźć na legalne wysypisko lub złomowisko.  
Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 3) Odbiorowi podlegać będzie każde ze zleceń osobno. Odbiór końcowy zlecenia polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę mailowo zgłoszeniem do odbioru. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w umowie, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.
- 4) Na odbiory końcowe Wykonawca przygotowuje:

- dokumenty realizacji prac,
- dziennik realizacji robót,
- komplet dokumentacji powykonawczej zgodnie z wytycznymi dotyczącymi dokumentacji powykonawczej.

5) Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

- i) zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- j) wykonania dokumentacji powykonawczej,
- k) wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

6) Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji przetargowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji przetargowej. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.