

WYTYCZNE ORGANIZACJI I WYKONYWANIA ROBÓT pod nazwą:

„Kapitałny remont dachu z dociepleniem stropodachu na budynku przy ul. Tanowskiej 14 w Policach, administrowanym przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach”

1. Ogólna charakterystyka obiektów:

- a) powierzchnia użytkowa budynku 1729,66 m²;
- b) rok budowy 1902;
- c) kubatura 5862,92 m³;
- d) budynek średniowysoki;
- e) obecnie nieużytek, docelowo budynek użyteczności publicznej, biurowy
- f) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

2. Organizacja robót:

- 1) Współpraca z Zamawiającym – przy wykonywaniu robót wymagana jest stała współpraca z Zarządcą budynku tj. Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach ul. Bankowa 18, 72-010 Police zwanym dalej Zarządcą oraz osobami reprezentującymi Zarządcę tj. nadzorem technicznym ustanowionym przez Zamawiającego;
- 2) Materiały – Materiały użyte do wykonania robót budowlanych powinny posiadać świadectwa jakościowe, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobatę techniczną oraz spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami. Aprobaty i certyfikaty będą wymagane od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana. Wykonawca przedstawi Nadzorowi technicznemu ze strony Zamawiającego szczegółowe dokumenty dotyczące wybranej technologii wraz z tym odpowiednie aprobaty techniczne, deklaracje, atesty, certyfikaty lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia. Ww. dokumenty należy przedstawić przed przystąpieniem do wykonywania robót (należy przedstawić **wnioski materiałowe**) z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem.
Wybrany i zaakceptowany materiał nie może być zmieniany bez zgody Nadzoru technicznego. Materiały powinny być dostarczone na budowę w oryginalnych, nie napoczętych opakowaniach z nienaruszonymi etykietami, Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowywały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Nadzór techniczny Zamawiającego.
Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Wykonawca powinien we własnym zakresie i w ramach kosztów pośrednich zorganizować miejsce składowania materiałów.
- 3) Zaplecze socjalne – wymagane jest zapewnienie zaplecza socjalnego (barak socjalny oraz toaleta) dla pracowników realizujących przedmiot umowy.
- 4) Miejsce składowania materiałów – Zamawiający nie zapewnia miejsca składowania materiałów. Miejsce składowania materiałów należy zorganizować we własnym zakresie. Organizację placu budowy należy uwzględnić w ramach kosztów pośrednich budowy.

- 5) Energia elektryczna na koszt Wykonawcy – Wykonawca ma obowiązek uzyskać ryczałt na dostawę energii elektrycznej od właściwego rejonowego zakładu energetycznego ewentualnie uzyskać zgodę od Zarządcy na pobór energii z obwodu administracyjnego poprzez podłączenie podlicznika energii elektrycznej w miejscu wskazanym przez upoważnionego przedstawiciela Zarządcy. Montaż i demontaż podlicznika winna wykonać osoba posiadająca właściwe kwalifikacje na koszt Wykonawcy robót. Zarządca obciąży kosztami zużytej energii elektrycznej Wykonawcę robót.
- 6) Woda na koszt Wykonawcy – we własnym zakresie.
- 7) Do kontroli nad prawidłowym wykonaniem zadania, Zamawiający zapewni Nadzór techniczny, który sprawdza na bieżąco warunki wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonuje odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych uprzednio przez osobę kierującą ze strony Wykonawcy.
- 8) Końcowy odbiór techniczny dokonuje komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli Zamawiającego, w obecności przedstawicieli Wykonawcy. Komisja zwróci uwagę szczególnie na jakość wykonanych i kompletność wykonanych robót oraz uporządkowanie terenu robót.
- 9) Podpisany komisyjnie protokół odbioru końcowego robót, rozliczenie mediów (energii elektrycznej i wody), dostarczenie certyfikatów na wbudowane materiały i dokumentów potwierdzających dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko są podstawą do rozliczenia robót i przyjęcia faktury od Wykonawcy.
Certyfikaty i atesty na wbudowane materiały oraz dokumenty potwierdzające dostarczenie materiałów rozbiórkowych na wysypisko należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru. W razie niedochowania przez Wykonawcę powyższego warunku Zamawiającemu przysługuje uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót.

3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy zabezpieczyć i oznakować teren robót. Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu "bioz", zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, do wykonania projektu organizacji placu budowy i harmonogramu realizacji prac budowlano-montażowych, a także do złożenia oświadczenia stwierdzającego sporządzenie planu BiOZ oraz przyjęciu obowiązków kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie o którym mowa w art.12 ust.7 Prawa budowlanego.
- 2) Elementy takie jak meble, różnego rodzaju urządzenia oraz inne elementy wystroju wnętrza, najemca lub właściciel lokalu winien zabezpieczyć we własnym zakresie.
- 3) Budynek, w którym prowadzone będą roboty jest użytkowany. Na czas wykonywania robót, Wykonawca ma obowiązek umożliwić użytkownikom przejścia i dojście do budynku, pomieszczeń wewnętrznych, piwnic itp.
- 4) Za szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót odpowiada Wykonawca, który powinien być ubezpieczony od OC w zakresie prowadzonej działalności.
- 5) Zabrania się zrzucania materiałów rozbiórkowych – należy zabezpieczyć transport materiałów.
- 6) Zabrania się gromadzenia materiałów z rozbiórki luzem, należy zabezpieczyć kontenery, worki lub BIGBAG.
- 7) W trakcie wykonywania robót należy zachować porządek na budowie, teren budowy należy codziennie po zakończeniu robót uprzątnąć.

- 8) Po zakończeniu robót, teren budowy należy pozostawić uprzątnięty i przywrócony do stanu poprzedniego.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do wywozu odpadów wytworzonych podczas realizacji zadania

4. Wyjaśnienia do zakresu robót:

- 1) Roboty wykonywane będą na podstawie :
 - a) dokumentacji projektowej opracowanej przez jednostkę oska Studio Olga Skrzypczuk-Krawczyk.: „Remont pokrycia i termomodernizacja stropodachu budynku” upr. bud. nr ZAP/0185/PWBKb/15
 - b) przedmiaru robót stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego postępowania.
- 2) Kierownik budowy zgodnie z art. 57 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane – przedstawi Zamawiającemu oświadczenie o zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i normami. Powyższy dokument musi być dostarczony przed odbiorem robót.
- 3) Kierownik budowy zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu przed odbiorem końcowym oświadczenia o ostatecznej dokumentacji powykonawczej z naniesionymi ewentualnymi zmianami (uzgodnionymi z projektantem) oraz wypełniony dziennik budowy. Kierownik budowy zobowiązany jest również do sporządzenia dokumentacji powykonawczej zawierającej spis załączonych dokumentów m.in. aprobat, certyfikatów, atestów, deklaracji materiałowych, protokołów itp. oraz zobowiązany jest do uczestniczenia w ewentualnej kontroli powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.
- 4) Kierownika budowy o odpowiedniej specjalności zapewnia Wykonawca.

UWAGA!

- 1) Przedmiar robót traktować należy jako materiał poglądowy.
- 2) Przed skalkulowaniem oferty należy zweryfikować obmiary i zakres prac przewidzianych do realizacji, gdyż umowa z wybranym Wykonawcą zawarta zostanie za wynagrodzeniem ryczałtowym – zgodnie ze złożoną ofertą.
Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej obiektu przed opracowaniem oferty.
- 3) W budynku w chwili obecnej prowadzone są prace remontowe na parterze i I piętrze.

DOKUMENTY ODNIESIENIA:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
3. Dokumentacja projektowa opracowana przez Ośka Studio Olga Skrzypczuk-Krawczyk.: „Remont pokrycia i termomodernizacja stropodachu budynku” upr. bud. nr ZAP/0185/PWBKb/15

.....

(Sporządził)

.....

(Zatwierdził)