

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Okrzei bl. 2 w Bełchatowie.

Przewiduje się podział robót na pakiety odpowiadające poszczególnym segmentom budynku, w celu umożliwienia realizacji zamówienia przez więcej niż jednego wykonawcę równocześnie. Szczegółowy podział pakietów:

Pakiet	Liczba balkonów	Rozpoczęcie prac	Zakończenie prac
A	55	06.2026	11.2026
B	42	04.2027	08.2027
C	99	04.2027	31.10.2027*
D	86	04.2027	31.10.2027*
E	66	06.2026	11.2026

***Wykonawca zobowiązany jest tak zaplanować harmonogram prac, aby zakończenie robót dla pakietów C i D nastąpiło nie później niż do dnia 31.10.2027 r.**

II. Zakres stosowania specyfikacji technicznej.

Jako jeden z dokumentów przetargowych będący podstawą sporządzenia oferty i jej prawidłowego przygotowania.

III. W zakres robót objętych przetargiem wchodzi:

1. Ustawienie rusztowań i zabezpieczenie ich przed dostępem osób postronnych.
2. Zabezpieczenie drzew i krzewów w sąsiedztwie rusztowania przed przypadkowym zniszczeniem.
3. Zabezpieczenie okien i drzwi balkonowych folią ochronną.
4. Demontaż starych balustrad.
5. Skucie istniejących wylewek betonowych aż do elementu żelbetonowego (wylewka, czoło płyty i ewentualnie płytki), usunięcie izolacji oraz demontaż obróbek blacharskich.
6. Zabezpieczenie odsłoniętych elementów żelbetonowych.
7. Usunięcie elementu izolacji termicznej EPS strefy cokołowej na wysokość 10cm powyżej docelowej planowanej wysokości wylewki spadkowej celem dalszej aplikacji systemów hydroizolacji.
8. Gruntowanie powierzchni płyty balkonowej mrozoodpornym gruntem/mostkiem szczepnym z piaskiem kwarcowym pod wykonanie cementowej wylewki spadkowej.
9. Wykonanie wylewki cementowej zbrojonej włóknami oraz siatką z zachowaniem 1,5-2% spadku na zewnątrz płyty balkonu. Jakość betonu nie gorsza niż C16/20.
10. Uzupelnienie szczelin na styku ściany z płytą balkonową (wykonanie fasety).
11. Montaż systemowych profili okapnikowych aluminiowych malowanych proszko.
12. Wykonanie hydroizolacji z doszczelnieniem styku posadzki/ściany i wywinieciem 10cm na elementy ścienne oraz taśm systemowych do hydroizolacji oraz zbrojenie analogicznie taśmą i hydroizolacją połączenia profili okapowych z wylewką według zaleceń systemodawcy profili okapowych, na bazie materiałów i parametrów z punktu 14.
13. Zastosowanie taśm izolacyjnych aplikowanych na hydroizolację obwodowo na styku posadzki i ścian, oraz do izolacji po montażu profili okapowych. Zgodnie z zaleceniami i warunkami systemodawców hydroizolacji i profili okapowych. Wykonawca powinien dołączyć do oferty przetargowej rysunki techniczne detali.
14. Wykonanie całościowej zewnętrznej hydroizolacji w dwóch warstwach – elastyczna, dwuskładnikowa zaprawa uszczelniająca do izolacji przeciwwodnej i ochrony powierzchni o parametrach:

- jednoskładnikowa, elastyczna zaprawa uszczelniająca.
 - elastyczna powłoka mostkująca rysy, również w niskiej temperaturze (-10°C) i przy stałym zanurzeniu w wodzie.
 - doskonała przyczepność do różnych podłoży, podwyższona odporność chemiczna.
 - doskonała odporność na pozytywne i negatywne ciśnienie wody.
 - odporna na działanie promieniowania UV i przenikanie CO₂.
 - odporna na cykle zamrażania-rozmrażania, działanie soli odladzających.
 - spełnia wymagania normy EN 1504-2.
 - wysoce paroprzepuszczalna.
15. Odtworzenie elementu usuniętej izolacji termicznej EPS (wskazanej w punkcie 7) w strefie cokołowej styku płyty balkonowej z ścianami oraz ponowna aplikacja taśmy izolacyjnej na hydroizolację, na bazie materiałów i parametrów z punktu 14. Aplikacja na wysokość 10cm od poziomu wylewki obwodowo.
 16. Zamontowanie taśmy izolacyjnej pomiędzy drzwiami balkonowymi a płytą balkonową w celu zabezpieczenia przenikania wilgoci do mieszkania.
 17. Wykończenie czoła balkonów zaprawą wraz z montażem kapinosów PCV. Okapnik PCV z siatką i taśmą.
 18. Uzupelnienie warstwy ociepleniowej ścian paskami styropianu przy płycie balkonu oraz wyprawy elewacyjnej, malowanie ściany okiennej w ustalonej kolorystyce.
 19. Naprawa sufitów balkonowych oraz ścian zimnych od strony wewnętrznej i zewnętrznej poprzez usunięcie odpadających powłok, uzupełnienie ubytków, wyrównanie podłoża, wyrównanie ścian zimnych balkonowych od strony zewnętrznej styropianem min. gr. 5 cm, położenie tynku elewacyjnego cienkowarstwowego 1,5 mm na ścianach zimnych od strony zewnętrznej i na wszystkich ścianach wewnątrz loggii.
 20. Nad balkonami na 11. piętrach na górze ostatniej płyty wykonanie doszczelnienia z papy wraz z wymianą obróbki blacharskiej na zimnej ścianie oraz czole płyty.
 21. Dostawa i montaż nowych balustrad wg. projektu przygotowanego przez Wykonawcę zatwierdzonego przez BSM.
 22. Balustrady muszą posiadać certyfikat CE oraz być wykonane z materiałów posiadających niezbędne wymagania dopuszczenia do stosowania na terenie RP, certyfikat producenta.
 23. Balustrady stalowe, ocynkowane oraz pomalowane proszkowo z wypełnieniem ze szkła 4.1.4 (mleczna szyba bezpieczna).
 24. Balustrady montowane do czoła płyty balkonowej na kotwy M10 o długości minimalnej 15 cm, wysokość balustrady ok. 1150 mm od poziomu wylewki.
 25. Wykonanie daszków okapowych montowanych do spodu płyt balkonowych na konstrukcji z profili stalowych, piaskowanych, ocynkowanych i malowanych proszkowo w ustalonej kolorystyce z wypełnieniem z poliwęglanu litego gr. 4 mm.
 26. Opracowanie dokumentacji technicznej – projekt na zadaszania loggii.
 27. Malowanie ścian loggii farbą silikonową elewacyjną w ustalonej kolorystyce.
 28. Renowacja ścian fundamentowych – cokół – poprzez usunięcie luźnych elementów, zagruntowanie powierzchni, wklejenie siatki elewacyjnej z włókna szklanego – 3x klej zatarty na gładko, malowanie farbą elewacyjną w ustalonej kolorystyce.
 29. Wywiezienie gruzu i innych odpadów oraz ich utylizacja po stronie wykonawcy.
 30. Rozebranie rusztowań i uprzątnięcie terenu.
 31. Zabrania się wrzucania gruzu i resztek zapraw, klejów do instalacji kanalizacyjnej lub wrzucania do pojemników na śmieci BSM.
 32. Zabrania się mieszania zapraw na chodnikach.
 33. Przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego wraz z wymianą uszkodzonych nasadzeń oraz naprawą ciągów komunikacyjnych.
 34. Remont balkonów pod nadzorem osoby uprawnionej – kierownik robót budowlanych.

Uwaga: Oferent przed przedstawieniem oferty winien dokonać wizji lokalnej. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się w terenie z warunkami technicznymi i dokonania sprawdzenia zakresu prac oraz uwzględnienia wszelkich okoliczności związanych z tymi robotami, nie wymienionych w niniejszych warunkach, a koniecznych przy realizacji w/w prac.

Należy uwzględnić, że balkony mogą nie zostać wyposażone przez mieszkańców w płytki lub inne okładziny.

W ofercie należy podać oddzielnie cenę brutto za remont 1 szt. loggii balkonowej.

Dla materiałów chemii budowlanej w zastosowaniu systemowym na balkonach oferent musi złożyć wraz z ofertą proponowane technologie wraz z zaleceniami systemodawcy czyli karty techniczne i rysunki techniczne:

- *Betonów i wylewek oraz zapraw naprawczych*
- *Hydroizolacji w strefie balkonów wraz z opisem wykonania detali.*
- *Profili okapowych i ich aplikacji*
- *Klejów, tynków i farb elewacyjnych*
- *Balustrady i daszki itp.*

W ofercie należy przewidzieć wszystkie roboty związane z w/w remontem zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią wykonania.

Prace należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WTWiORB) opublikowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej.

IV. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

1. Zapewnienie wykonywania usługi przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Poniesienie kosztów naprawy ewentualnych zniszczeń spowodowanych na szkodę Zamawiającego i osób trzecich, których się dopuścił podczas wykonywania usługi.
3. Odpowiedzialność cywilna za następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami, w tym także ruchem pojazdów.
4. Zachowanie czystości w trakcie i po zakończeniu robót remontowych.
5. Wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP w budownictwie.
6. Opracowanie planu bioz przez Wykonawcę.
7. Przestrzeganie regulaminu porządku domowego.
8. Prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
9. Na zastosowane materiały przedłożyć atesty higieniczne, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych oraz oznakowanie CE i aprobaty techniczne.
10. Zgłoszenie robót do odbioru przez służby BSM po zakończeniu prac.

V. Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacją techniczną, obowiązującymi normami i zaleceniami Inwestora.

1. Uzgodnienie terminu rozpoczęcia prac remontowych z działem eksploatacji BSM w celu powiadomienia mieszkańców (ogłoszenia w klatkach) o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych prac.
2. **Kolorystykę stosowanych wyrobów m.in. tynków, farb emulsyjnych, balustrad itp. Wykonawca przed przystąpieniem do prac każdorazowo ustali z Inwestorem.**
3. Przekazanie terenu budowy – Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymogami, uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.
4. Zabezpieczenie terenu budowy – Wykonawca jest zobowiązany do oddzielenia miejsca wykonania prac od ruchu publicznego, w okresie trwania realizacji aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Teren prowadzenia prac powinien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu nie podlega odrębnej zapłacie i jest ponoszony przez Wykonawcę.
5. Prace muszą być realizowane pod nadzorem kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane do samodzielnego kierowania robotami budowlanymi w budownictwie.
6. Kierownik robót złoży odpowiednie oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika prac.
7. Bezpieczeństwo i higiena pracy – podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać w należytym stanie przez cały czas trwania robót wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie budowy oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy ponosi Wykonawca. Zabezpieczenie stref niebezpiecznych w czasie wykonywania robót (taśma ostrzegawcza + tablice informacyjne itp.) – plan BIOZ opracować (jeśli wymagany przepisami).

8. Ochrona i utrzymanie robót – Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę robót oraz za wszystkie materiały i urządzenia używane do prowadzenia robót przez cały okres trwania umowy. Wykonawca będzie utrzymywał roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby przedmiot umowy i jego poszczególne elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas trwania robót, do momentu odbioru końcowego.
9. Materiały – Zamawiający ma prawo znać pochodzenie materiałów a Wykonawca jest zobowiązany udostępnić mu wszelkie dane o pochodzeniu materiałów, ich składzie oraz sposobie wytwarzania, łącznie z danymi od producenta danych wyrobów (materiałów). Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsce czasowego składowania będzie zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.
10. Sprzęt – Wykonawca jest zobowiązany do użycia jedynie takiego sprzętu, który nie wywrze niekorzystnego wpływu na jakość wykonania robót. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować dobre jakościowo prowadzenie robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzonych dopuszczenia sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
11. Transport – Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy robotach oraz za ich zgodność ze specyfikacją i poleceniami inspektora nadzoru. Wykonawca wykona roboty zgodnie z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999r. z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Instrukcją Instytutu Techniki Budowlanej *Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych*.
13. Wszystkie materiały zastosowane do wykonania robót powinny posiadać świadectwa zgodności i dopuszczenia do stosowania.
14. Wykonawca zamówienia staje się posiadaczem wszystkich odpadów powstałych w wyniku wykonania usługi.
15. W razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, możliwe jest udzielenie Wykonawcy zamówienia (zamówień) dodatkowych pod warunkiem wystąpienia m.in. okoliczności, iż wykonanie zamówienia podstawowego uzależnione jest od wykonania zamówienia dodatkowego – bezwzględnie każdorazowo należy ustalić z Zamawiającym przed przystąpieniem do prac.
16. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi na podstawie odrębnej umowy, a rozliczenie robót nastąpi kosztorysem opracowanym na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych z zastosowaniem średnich cen określonych w cennikach SEKOCENBUD.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotowego zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z warunkami technicznymi wymaganymi przy wykonaniu i odbiorze tego rodzaju robót.

VI. Kontrola jakości robót

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i użytych materiałów. Zamawiający ustali jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania kontroli.
2. Roboty mogą podlegać następującym etapom odbiorów, dokonywanych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:
 - odbiór częściowy,
 - odbiór końcowy,
 - odbiór gwarancyjny.
3. Odbiór końcowy robót polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości oraz wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pismem powiadamiającym Zamawiającego o zakończeniu prac. Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
4. Przegląd gwarancyjny polega na ocenie wykonywanych robót przed upływem terminu gwarancji.

VII. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do:

- ogrodzenia i utrzymania porządku na terenie wykonywanych prac,
- właściwego składowania materiałów i elementów budowlanych,
- utrzymania warunków bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z pracami i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczy teren prac przed dostępem osób nieupoważnionych.

VIII. Ochrona środowiska w czasie prowadzenia robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania prac remontowych i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół niego oraz będzie unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- 1) środki ostrożności i zabezpieczenia przed możliwością powstania pożaru,
- 2) właściwą gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonych prac.

IX. Ochrona przeciwpożarowa

1. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.
2. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

X. Równoważność norm i zbiorów przepisów

Gdziekolwiek w dokumentach powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

XI. Składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczane przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu wykonywanych prac w miejscach uzgodnionych z Inspektorem nadzoru.

Jeżeli określone materiały wymagają zabezpieczenia ze względu na szkodliwy wpływ czynników zewnętrznych to przy składowaniu Wykonawca zabezpieczy te materiały w sposób odpowiedni dla występujących zagrożeń. Wszelkie miejsca składowania powinny być doprowadzane do stanu pierwotnego.

XII. Pozostałe wymagania.

1. **Oferent zobowiązany jest do zapoznania w terenie z warunkami technicznymi i dokonania sprawdzenia zakresu prac oraz uwzględnienia wszelkich okoliczności i związanych z tymi robotami, nie wymienionych w niniejszych warunkach, a koniecznych przy realizacji w/w prac.** Oferent przed złożeniem ofert winien zapoznać się z dokumentacją oraz dokonać oględzin i pomiarów we własnym zakresie.
2. Oferent składa karty techniczne i rysunki dla: betonów, wylewek, hydroizolacji, profili okapowych, klejów, tynków, farb, balustrad, daszków.
3. W przypadku wystąpienia istotnych różnic w stosunku do SWZ mających wpływ na cenę końcową należy zgłosić ten fakt Zamawiającemu zgodnie z zapisem ust. VI SWZ „Sposób obliczenia ceny”.

4. Stosownie do dyspozycji art. 632 § 1 k.c., w związku z ustaleniem za roboty zamówione wynagrodzenia ryczałtowego, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia.
5. W razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, możliwe jest udzielenie Wykonawcy zamówienia (zamówień) dodatkowych pod warunkiem wystąpienia m.in. okoliczności, iż wykonanie zamówienia podstawowego uzależnione jest od wykonania zamówienia dodatkowego.
6. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych nastąpi na podstawie odrębnej umowy, a rozliczenie robót nastąpi kosztorysem opracowanym na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych z zastosowaniem średnich cen określonych w cennikach SEKOCENTBUD.