

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANÝCH  
(STWiORB)**

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego**

**85-301 Bydgoszcz ul. Orla 39**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.**

**Autor specyfikacji: Antoni Cieřła**

**Data opracowania: 17 września 2020r.**

## **I. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (STWiORB) – WARUNKI OGÓLNE.**

**Nazwa zamówienia.**

**Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Orlej 39 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 184; obręb 0086).**

**Adres: 85-301 Bydgoszcz, ul. Orla 39**

1. Przedmiot i zakres robót budowlanych objętych niniejszą specyfikacją:

Roboty budowlane:

- Kod CPV 45410000-4 – Tynkowanie.
- Kod CPV 45443000-4 – Roboty elewacyjne.

1.2 Uczestnicy procesu inwestycyjnego:

1) Zamawiający:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.

2) Instytucja finansująca inwestycję:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.

3) Wykonawca:

Wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego.

1.3 Charakterystyka przedsięwzięcia:

1.3.1 Przedsięwzięcie polega na:

- Remoncie elewacji zgodnie z Projektem Technicznym,
- Zasadami wiedzy budowlanej,
- Technologią systemu renowacji

1.4 Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia i stanowiąca podstawę do realizacji robót budowlanych.

1.4.1 Projekt Techniczny Remontu.

- 1.4.2 Opinia ornitologiczna.

1.4.3 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

1.4.4 Przedmiar Robót Budowlanych – wyłącznie charakter pomocniczy.

## **2. Prowadzenie robót**

2.1 Ogólne zasady wykonania robót.

2.1.2 Zamawiający ustanowi własne służby nadzoru inwestorskiego robót budowlanych.

2.2 Teren budowy.

2.2.1 Charakterystyka terenu budowy.

Terenem budowy jest współwłasnością Zamawiającego. Lokalizacja budynku znajduje się na planie sytuacyjnym. Miejsce robót znajduje się w centrum miasta, wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, teren budowy o ograniczonej powierzchni.

- 2.2.2 Przekazanie terenu budowy.  
Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w umowie.  
Prace remontowe należy prowadzić z zachowaniem podstawowych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.  
Zamawiający nie zapewnia dodatkowych pomieszczeń na zaplecze w czasie trwania robót.
- 2.2.3 Ochrona i utrzymanie terenu budowy.  
Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę urządzeń, materiałów znajdujących się placu budowy a w szczególności ulicy dojazdowej do budynku, oraz terenu otaczającego nieruchomość.
- 2.2.4 Ochrona własności i urządzeń.  
Wykonawca będzie przez cały czas remontu utrzymywał drogi dojazdowe i teren nieruchomości w czystości i naprawi wszystkie ewentualne uszkodzenia.
- 2.2.5 Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.  
Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP.  
Zapewni urządzenia sanitarne i socjalne, oraz odpowiednie wyposażenie i odzież ochrony osobistej wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia będą wliczone w cenę umowną.
- Wykonawca na czas remontu zobowiązany jest zająć część chodnika. Koszt zajęcia pasa drogowego stanowi koszt oferty.
- 2.2.6 Wykorzystanie materiałów z remontu:  
Nie występują.
- 2.3 Realizacja robót.
- 2.3.1 Wykonawca na własny koszt powieli w jednym egzemplarzu projekt budowlany rozbiórki otrzymany od Zamawiającego. Projekty ten będzie podstawą wykonania robót.
- 2.3.2 Sposób wykonania robót remontowych.
- Roboty remontowe prowadzić w sposób i zakresie określonym w projekcie technicznym remontu oraz zaświadczeniu.
  - Montaż rusztowania zewnętrznego wykonać zgodnie instrukcją, DTR, oraz uprawnionego montażystę.
- 2.3.3 Ogrodzenie na czas rozbiórki:  
Miejsce prac wygrodzić i oznakować.
- 2.3.5 Wywóz materiałów z remontu.  
Materiały z remontu wywożone będą na wysypisko wykonawcy.  
Materiały podlegające odzyskowi – nie występują.

## 2.4 Dokumenty budowy.

### 2.4.1 Inne istotne dokumenty budowy:

- Protokół przekazania placu budowy, frontu robót.
- Protokół odbioru rusztowania.

### 2.4.2 Przechowywanie dokumentów budowy:

Dokumentacja do czasu zakończenia robót będzie przechowywana u Wykonawcy robót.

## 2.5. Rozpoczęcie budowy.

Rozpoczęcie termomodernizacji nastąpi po przekazaniu frontu robót.

## 2.6 Zakończenie skończonego elementu zadania lub całego zadania.

### 2.6.1 Zakończenie rozbiórki nastąpi w oparciu o odbiór przez Zamawiającego.

### 2.6.2 Dokumenty odbiorowe:

- Protokoły robót ulegających zakryciu.
- Zaakceptowane przez inwestora wnioski materiałowe.

## 2.7. Roboty uzupełniające:

- Nie występują.

## 2.8. Tryb odbioru końcowego zadania:

- Zakończenie zadania zgłoszone będzie przez Wykonawcę pismem w sekretariacie Zamawiającego.
- Warunkiem przyjęcia zgłoszenia jest załączenie przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w punkcie 2.6.2.

## 3. Nadzór Inwestorski.

Dla prawidłowej realizacji robót rozbiórkowych Zamawiający wyznaczy własne służby nadzoru inwestorskiego. Tryb działania służb nadzoru realizowany będzie zgodnie z zapisami w punkcie 2.3.

## 4. Sprzęt

Zamawiający nie stawia w tym zakresie specjalnych wymagań.

## 5. Transport wewnętrzny.

Nie występuje.

## 6. Kontrola jakości robót

1. Kontrolę wykonania robót budowlanych prowadzą służby nadzoru inwestorskiego wyznaczone przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania ich poleceń.
2. Polecenia służb nadzoru inwestorskiego będą miały charakter pisemny.
3. Odpowiedź Wykonawcy na uwagi zamawiającego nie może przekraczać 2 dni kalendarzowych.

## **7. Przedmiar Robót. Kalkulacja ceny oferty.**

Cena ofertowa na charakter ryczałtowy i pozostaje niezmienna do końca wykonania zadania. Cenę ofertową należy obliczyć w oparciu o wycenę własną, sporządzoną na podstawie dokumentacji projektowych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, informacji uzyskanych w trakcie wizji na miejscu wykonania robót i przedmiaru robót. Przedmiar ma charakter pomocniczy w stosunku do dokumentacji projektowej i stanu rzeczywistego obiektu.

Przedmiotem zadania remont opisany w projekcie i STWiORB.

Obowiązkiem Wykonawcy jest dochowanie należytej staranności na etapie opracowania oferty i zapoznania się z warunkami realizacji robót budowlanych. Uwaga powyższa dotyczy szczególnie zakresu rzeczowego robót. Wszelkie zastrzeżenia zgłaszane w trakcie realizacji robót nie będą przez Zamawiającego uwzględniane, a Wykonawca jest zobowiązany wykonać całość zadania.

## **8. Odbiory częściowe i końcowe robót i podstawy płatności.**

Nie przewiduje się odbiorów częściowych i płatności.

Płatność po całkowitym odbiorze i zakończeniu zadania. Płatność ryczałtowa za całość wykonanego zadania.

## **9. Dokumenty odniesienia.**

Wszystkie roboty remontowe należy wykonywać zgodnie z dokumentacją techniczną, dokumentami odniesienia przywołanymi w niniejszej specyfikacji.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Antoni Cieśla

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Orlej 39 w Bydgoszczy	
Wykonawca:	
Zamawiający: Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o. o. 85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1	
Wniosek Materiałowy nr _____:	
Materiał:	
Producent:	
Miejsce zastosowania:	
Załączniki:	
Zgłoszenie Wykonawcy:	Przyjęcie do Zamawiającego:
Data i podpis:	Data i podpis:
Zamawiający opinia i decyzja:	
Otrzymanie przez Wykonawcę:	
Data i podpis:	
Kopia dla:	
Zamawiający:	Wykonawca: