

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie robót budowlanych

polegających na odnowieniu korytarza piwnicy budynku „C”

## Lokalizacja terenu robót:

Warszawa, dzielnica Ochota, ulica Szczęśliwickiej 40, budynek „C”,  
piwnica.

## Zamawiający:

Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej,

NIP: 525-00-05-840


REGON: 000001488

ul. Szczęśliwicka 40, 02-353 Warszawa.

## Opracował:

inż. Sławomir Żubrzycki

sierpień 2022 r.

KIEROWNIK  
Działu Inwestycji i Remontów  
  
inż. Sławomir Żubrzycki

## Spis treści

|  |   |
|--|---|
| 1. CZĘŚĆ OGÓLNA.....   | 3 |
| 1.1. <i>Nazwa zamówienia</i> .....                                 | 3 |
| 1.2. <i>Przedmiot i zakres</i> .....                               | 3 |
| 1.3. <i>Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących</i> .....      | 3 |
| 1.4. <i>Informacja o terenie</i> .....                             | 3 |
| 1.5. <i>Nazwy i kody CPV</i> .....                                 | 3 |
| 1.6. <i>Określenia podstawowe</i> .....                            | 3 |
| 2. WYTYCZNE OGÓLNE.....  | 4 |
| 2.1. <i>Stan istniejący.</i> .....                                 | 4 |
| 2.2. <i>Wizja lokalna.</i> .....                                   | 4 |
| 2.3. <i>Cena.</i> .....  | 4 |
| 2.4. <i>Zadania wykonawcy</i> .....                                | 5 |
| 3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....  | 6 |
| 4. WYKONANIE I ODBIÓR.....   | 6 |
| 5. TERMINY REALIZACJI .....  | 6 |
| 6. PŁATNOŚĆ .....  | 6 |
| 7. GWARANCJA I KARY.....   | 7 |
| 7.1. <i>Gwarancja</i> .....  | 7 |
| 7.2. <i>Kary</i> .....   | 7 |
| 8. PRZEPISY ZWIĄZANE (GŁÓWNE).....                                 | 7 |
| 9. UWAGI .....   | 7 |
| 10. Załączniki .....   | 8 |
| 10.1. <i>Szkic korytarza piwnicy budynku „C”</i> .....             | 8 |
| 10.2. <i>Zdjęcia poglądowe korytarza piwnicy budynku „C”</i> ..... | 8 |



## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

Przedmiotem niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru prac związanych z odnowieniem korytarza piwnicy budynku „C”.

### 1.1. Nazwa zamówienia

„Odnowienie korytarza piwnicy budynku „C””

### 1.2. Przedmiot i zakres

Przedmiotem niniejszej POZ są wymagania dla wszystkich robót związanych z wykonaniem opisanego zakresu prac:

- a) Usunięcie uszkodzonych i zużytych okładzin ściennych (farba, tapeta) łącznie z cokołami ze szczególnym uwzględnieniem degradacji biologicznej,
- b) Naprawa powierzchni ścian z przygotowaniem pod malowanie,
- c) Malowanie ścian farbą lateksową i uzupełnienie cokołów,
- d) Uzupełnienie płyt sufitu podwieszanego.

### 1.3. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i wyгородzenia terenu prac. Usuwania na bieżąco odpadów i zbędnych materiałów, utrzymania porządku na wykorzystywanych drogach komunikacyjnych. Odpowiedzialny jest za wszelkie straty spowodowane nieprzestrzeganiem przepisów podczas wykonywania robót.

### 1.4. Informacja o terenie

Potrzebne informacje i uwarunkowania wynikające z eksploatacji budynku wykonawca uzyska w ramach wykonania wizji lokalnej.

### 1.5. Nazwy i kody CPV

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Prace budowlane dotyczące budowy obiektów szkolnictwa wyższego | - 45.21.43.00-3 |
| b) Roboty remontowe i renowacyjne                                 | - 45.45.30.00-7 |
| c) Instalacja podwieszanych sufitów                               | - 45.42.11.46-9 |
| d) Roboty malarskie   | - 45.44.21.00-8 |

### 1.6. Określenia podstawowe

Użyte określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

- a) Inwentaryzacja – jest to opracowanie przedstawiające stan rzeczywisty które służyć będzie projektantowi w procesie projektowania i którego zadaniem jest dostarczenie danych o stanie istniejącym w zakresie niezbędnym do wykonania





- zamówienia.
- b) Cena - podana w Ofercie i Umowie obejmuje wszystkie koszty poniesione i konieczne do poniesienia przez Wykonawcę na zrealizowanie zamówienia łącznie z należnym podatkiem VAT.
  - c) Oferta - to zobowiązanie do wykonania usługi, złożone przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego.
  - d) Wada - to jakakolwiek część usługi, wykonana niezgodnie z Umową, w szczególności z OPZ i obowiązującymi przepisami, decyzjami administracyjnymi oraz prawem miejscowym.
  - e) Protokół - pisemny dowód sporządzony z czynność; przekazania, odbioru, ustaleń, zaleceń, decyzja podpisany przez strony.
- Pozostałe określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi polskimi przepisami.

## **2. WYTYCZNE OGÓLNE**

### *2.1. Stan istniejący.*

Przykładowe zdjęcia odzwierciedlające stan istniejący warstw wykończeniowych piwnicy budynku „C”

### *2.2. Wizja lokalna.*

- a) Zamawiający przewiduje i umożliwia Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej, w celu należytego zweryfikowania ryzyk związanych z realizacją zamówienia oraz opisu przedmiotu zamówienia ze stanem faktycznym przed złożeniem oferty.
- b) Zamawiający umożliwi przeprowadzenie wizji lokalnej w terminie wskazanym przez Wykonawcę lub wyznaczy inny termin.
- c) Zamawiający w trakcie wizji lokalnej nie będzie udzielał wyjaśnień do treści przedmiotu zamówienia. Zapytania należy kierować drogą elektroniczną lub pisemną na adres kontaktowy podany w zaproszeniu do złożenia oferty.
- d) Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi oferent.

### *2.3. Cena.*

- a) Podstawą skalkulowania ceny za roboty budowlane ma być wycena ryczałtowa opracowana przez Wykonawcę, na podstawie dokumentacji, opis przedmiotu zamówienia oraz wizję lokalnej. Wykonawca sporządza kosztorys według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko.
- b) W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji



przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zamówienia.

- c) Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano- montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz gruzu i utylizację ewentualnych materiałów z rozbiórek, koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy).
- d) Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu oferty.
- e) W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zamówienia, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.
- f) W przypadku udostępnienia przedmiar robót należy go traktować jako materiał pomocniczy do ustalenia wartości oferty i nie stanowi on części opisu przedmiotu zamówienia.
- g) W przypadku wyceny ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych należy stosować średnie w skali kraju stawki cenotwórcze publikowane w kwartalnikach SEKOCENBUD, z kwartału poprzedzającego planowany okres wykonania robót.
- h) Do oferty należy dołączyć wykaz cen ryczałtowych jednostkowych elementów robót wymienionych w załączniku.

#### 2.4. *Zadania wykonawcy*

- a) Wykonanie zamówienia w ustalonym terminie w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym i cenę ofertową.
- b) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej terenu budowy na bieżąco i w trakcie realizacji robót, ze szczególnym uwzględnieniem istotnych elementów konstrukcyjnych, robót ulegających zakryciu, robót wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu i ich archiwizowanie za pomocą zdjęć w formie cyfrowej wraz z pisemnym komentarzem dla Zamawiającego.
- c) Wykonanie harmonogram prowadzenia prac do uzgodnienia z Zamawiającym.
- d) Informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zamówienia w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia.
- e) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.





- f) Usuwanie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych.
- g) Zabezpieczenie na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia i instalacji wewnętrznych w obrębie wykonywanych robót.
- h) Zapewnienie jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla użytkowników obiektu.
- i) Składanie u Zamawiającego ewentualnych wniosków w sprawie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty ustalenia sposobu wykonania tych robót lub od daty wykonania dodatkowej dokumentacji projektowej.
- j) Ponoszenie odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców jak za działania, uchybienia lub zaniechania własne.

### **3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Wszelkie projekty, uzgodnienia, decyzje, rysunki i opisy załączone odzwierciedlają stan wiedzy, jaką dysponuje Zamawiający i zgodnie z jego najlepszą intencją służą do zrozumienia zakresu i oszacowania kosztów realizacji niniejszego zamówienia. Ponadto mogą być wykorzystane włączone przy wykonywaniu w/w robót, ale nie mogą przez to ograniczać odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowość, rzetelność i zgodność z obowiązującym prawem wykonanych przez niego robót. Wszystkie pozostałe niezbędne opracowania dokumentacyjne (np. rysunki warsztatowe, zestawienia materiałowe) Wykonawca pozyska we własnym zakresie, na własny koszt (tzn. w ramach ceny oferty).

### **4. WYKONANIE I ODBIÓR**

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu prac oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:

- a) Umowa;
- b) Opis przedmiotu zamówienia;
- c) Oferta Wykonawcy;

Wykonanie robót w pełnym zakresie zostanie udokumentowane protokołem odbioru końcowego, podpisanym niezwłocznie przez obie Strony bez zastrzeżeń, który stanowić będzie podstawę do zapłaty faktury.

### **5. TERMINY REALIZACJI**

Zamówienia zostanie zrealizowane (przekazane) przez Wykonawcę w nieprzekraczalnym terminie zgodnym z umową

### **6. PŁATNOŚĆ**

Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego w oparciu o



fakturę Wykonawcy wystawione po podpisaniu protokołu odbioru. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto wskazane w fakturze. Za termin płatności przyjmuje się datę dyspozycji Zamawiającego dokonania polecenia przelewu.

## **7. GWARANCJA I KARY**

### *7.1. Gwarancja*

Zabezpieczenia roszczeń za niedotrzymanie warunków gwarancji i rękojmi wynosi 5% ceny umownej.

### *7.2. Kary*

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości określonej w umowie.

## **8. PRZEPISY ZWIĄZANE (GŁÓWNE)**

- a) Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.)
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 1225).
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679, ze zm.)
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129)
- e) Rozporządzenie ministra rozwoju i technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458)

## **9. UWAGI**

Termin wykonania inwentaryzacji należy uzgodnić z Zamawiającym (obiekt czynny w eksploatacji).



## **10. Załączniki**

- 10.1. *Szkic korytarza piwnicy budynku „C”*
- 10.2. *Zdjęcia poglądowe korytarza piwnicy budynku „C”*
- 10.3. *Tabela cen ryczałtowych jednostkowych elementów robót*

