

CENTRUM ALZHEIMERA
al. Wilanowska 257
02-730 Warszawa

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)
CA/TP/01/06/2021

CPV: 45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

Dla zamówienia pn.:

**prace naprawcze na dachach budynku F oraz łącznika budynków F,
G, H, I Centrum Alzheimera w Warszawie**

Warszawa, 29.06.2021r.

Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera informacje niezbędne do przygotowania oferty na wykonanie remontu dachów budynków F oraz łącznika FGHI Centrum Alzheimerera w Warszawie przy al. Wilanowskiej 257. Opis Przedmiotu Zamówienia (zwany dalej także w skrócie OPZ) zawiera:

1. Informacje ogólne o planowanym remoncie dachów.
2. Informacje o zakresie robót.
3. Informacje formalne dotyczące wykonywania robót.
4. Informacje szczegółowe dotyczące wykonywania robót.
5. BIOZ.
6. Informacje końcowe.

Niniejsze zamówienie obejmuje remont dachów na budynku F oraz na łączniku FGHI Centrum Alzheimerera. Szczegółowy zakres prac przedstawiony jest w Przedmiarze (stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego OPZ).

INFORMACJE O ZAKRESIE ROBÓT

Zakres robót budowlanych obejmuje (dla każdego dachu budynku oddzielnie):

- 1) wykonanie niezbędnych zabezpieczeń miejsca remontu;
- 2) zabezpieczenie folią podłoża pod składowanie żwiru dociskowego i polistyrenu ekstrudowanego XPS;
- 3) zdjęcie z dachu żwiru dociskowego na przygotowanie miejsce składowania (wraz z rozbiórką ścieżek technologicznych);
- 4) przykrycie folią hałdy żwiru w celu zabezpieczenia żwiru i terenu;
- 5) demontaż obróbek blacharskich – tam, gdzie to będzie konieczne;
- 6) zdjęcie z dachu geowłókniny;
- 7) zdjęcie z dachu izolacji termicznej z płyt z polistyrenu ekstrudowanego XPS grubości 20 cm/15 cm i złożenie jej w przygotowanym miejscu;
- 8) przykrycie papą zmagazynowanego polistyrenu ekstrudowanego XPS w celu jego zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych;
- 9) umycie i oczyszczenie hydroizolacji wykonanej z membrany EPDM;
- 10) dokładne oględziny membrany EPDM;
- 11) wycięcie membrany EPDM wokół wpustów dachowych;

- 12) wykonanie napraw mocowania wpustów dachowych (nie przewiduje się uszkodzeń wpustów skutkujących koniecznością ich wymiany);
- 13) wykonanie brakujących wydr kominowych (plus usunięcie tynku w celu prawidłowego zamontowania obróbek kominowych);
- 14) wykonanie obróbek kominowych oraz uzupełnienia obróbek po naprawach;
- 15) wykonanie napraw hydroizolacji i wykonanie uzupełnień wokół wpustów z membrany EPDM;
- 16) wykonanie prób szczelności;
- 17) wykonanie izolacji termicznej z płyt z polistyrenu ekstrudowanego XPS grubości 20/15 cm (materiał z odzysku);
- 18) ułożenie nowej geowłókniny;
- 19) zasypanie dachu warstwą dociskową ze żwiru z odzysku;
- 20) odtworzenie ścieżek technologicznych;
- 21) gruntowanie pod tynk i tynkowanie ubytków po wykonaniu pasów wydrowych na kominach;
- 22) usunięcie i wywóz odpadów wraz z ich utylizacją.

Szczegółowy zakres robót przedstawiony jest w Przedmiarze i w odpowiadającym mu Kosztorysie zerowym. Szczegółowy zakres prac i dokładne ilości robót mogą wymagać korekty po demontażu części pokrycia dachu i ocenie jego stanu technicznego.

2. INFORMACJE FORMALNE DOTYCZĄCE WYKONYWANIA ROBÓT

1. Roboty prowadzone będą na dachach budynków, w których przebywają osoby chore oraz personel Centrum Alzheimerera. W związku z tym wymaga się prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu. **Prace głośne należy prowadzić w godzinach uzgodnionych z Administratorem obiektu.** Należy liczyć się z czasowymi przerwami w wykonywaniu robót.
2. Po podpisaniu umowy Wykonawca w terminie 6 dni roboczych złoży do akceptacji Zamawiającego harmonogram robót.
3. Wejście na teren Centrum Alzheimerera nastąpi wyłącznie po uprzednim sprawdzeniu temperatury.
4. Prace wykonywane będą w dni robocze w godzinach 08:00 - 20:00.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość pracy w soboty i niedziele oraz dni ustawowo wolne od pracy po wcześniejszym uzgodnieniu z Administratorem obiektu.
6. Wykonawca swoim staraniem i na swój koszt wystąpi do stosownych jednostek administracyjnych o zgodę na dojazd niezbędnego sprzętu do remontowanego obiektu.
7. Ze względów BHP Wykonawca wykona we własnym zakresie odpowiednie zabezpieczenia miejsc prowadzenia prac przed osobami postronnymi (np. tymczasowe ścianki, kurtyny z folii itp.).
8. Administrator obiektu zapewni Wykonawcy nieodpłatnie punkty poboru wody i energii elektrycznej wyłącznie na potrzeby wykonania prac remontowych.
9. Gruz i odpady z rozbiórek Wykonawca robót będzie gromadził w swoich lub przez siebie wynajętych pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Administratorem obiektu, a następnie bezzwłocznie wywoził.
10. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty z utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki na każde żądanie Zamawiającego.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany do całkowitego uporządkowania terenu i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
12. Powierzchnie składowe i magazynowe Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie w miejscach udostępnionych przez Administratora obiektu.
13. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy robót.
14. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczenia socjalnego. Wykonawca musi zapewnić je sobie we własnym zakresie w miejscu uzgodnionym z Administratorem obiektu.
15. Wykonawca i jego pomocnicy odpowiadają za wszelkie zniszczenia obiektu na terenie oraz jego otoczenia powstałe z jego winy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia. Wykonawca naprawi uszkodzenia i doprowadzi obiekt i jego otoczenie do stanu pierwotnego na własny koszt, pod nadzorem Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.
16. Zastosowane w trakcie realizacji zamówienia materiały posiadać muszą aktualne aprobaty techniczne oraz certyfikaty lub deklaracje zgodności.
- 17. Szczegóły rozwiązań technicznych oraz wybór materiałów Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z wyznaczonym przedstawicielem Zamawiającego. Bez uzgodnienia Wykonawca wykonuje prace na własne**

ryzyko i nie będzie mógł domagać się odszkodowania, gdyby zamówione/wbudowane materiały nie uzyskały akceptacji Zamawiającego.

Wszystkie roboty budowlano - montażowe i odbiór robót należy wykonywać zgodnie obowiązującymi „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano - montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Wszystkie prace budowlane i remontowe wykonywać zgodnie z sztuką budowlaną oraz przepisami BHP. Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem uprawnionych do tego osób. Wszystkie materiały stosować zgodnie z ich przeznaczeniem i wytycznymi producenta. Teren prowadzonych prac powinien być oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Wszystkie zmiany konstrukcyjne i materiałowe należy uzgodnić z projektantem konstrukcji.

Budynki są nieogrodzone, dlatego też na czas prac budowlanych część budynku należy ogrodzić.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych należy zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych. Należy umieścić właściwe tablice ostrzegawcze informujące o zakazie wstępu na teren budowy i o pracach na wysokościach.

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót:

1. zagrożenie pożarem, porażeniem prądem (przy obsłudze elektronarzędzi i urządzeń elektrycznych, przy likwidacji kolizji z sieciami elektroenergetycznymi);
2. upadek z wysokości - zagrożenie obejmuje wszystkich pracujących w trakcie całego okresu prowadzenia robót budowlanych, montażowych i branżowych;
3. spadające przedmioty - zagrożenie obejmuje wszystkich pracujących w trakcie całego okresu prowadzenia robót budowlanych, montażowych i branżowych;
4. urazy podczas transportu i rozładunku na placu budowy materiałów zarówno przez dźwigi jak i samochody samowyładowcze. Miejsce występowania zagrożenia: drogi transportowe, place składowe, strefa zasięgu pracy dźwigów i rozładunku bezpośrednio na miejscu montażu – wbudowania;
5. urazy przez tnące i wirujące elementy maszyn i narzędzi budowlanych - miejsce występowania zagrożenia: zasięg pracy danego urządzenia, ewentualnie rozszerzone o zasięg oddziaływania ubocznych skutków pracy urządzenia, np.

lejące iskry, odpryski betonu itp. Czas wystąpienia: przez cały okres budowy, szczególnie podczas prac demontażowych;

6. możliwość porażenia - przy użytkowaniu różnego rodzaju urządzeń i narzędzi zasilanych prądem elektrycznym. Miejsce wystąpienia zagrożenia: miejsce prowadzenia prac z użyciem narzędzi zasilanych prądem elektrycznym. Czas trwania zagrożenia: cały okres prowadzenia prac.

Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych:

Przed rozpoczęciem robót teren budowy musi zostać zagospodarowany w zakresie: ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych, urządzenia pomieszczeń higieniczno - sanitarnych i socjalnych dla wykonawców robót, urządzenia składowisk materiałów i innych elementów.

Zagospodarowanie terenu budowy:

Teren budowlany należy ogrodzić i zabezpieczyć przed osobami postronnymi; materiały, sprzęt i inne przedmioty nie mogą być składowane na ciągach pieszych; drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów przygotować ze spadkami nie większymi niż 10%; przejścia i strefy niebezpieczne muszą być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu;

Prace na wysokości:

Na powierzchniach wzniesionych na wysokość powyżej 1,00 m nad poziomem podłogi/ziemi, na których w związku z wykonywaną pracą mają przebywać pracownicy, lub służących jako przejścia, należy zainstalować balustrady składające się z poręczy ochronnych umieszczonych na wysokości co najmniej 1,10 m i krawężników o wysokości co najmniej 0,15 m. Pomiedzy poręczą i krawężnikiem musi być umieszczona w połowie wysokości poprzeczka lub przestrzeń ta wypełniona w sposób uniemożliwiający wypadnięcie osób. Jeśli ze względu na rodzaj i warunki wykonywania prac na wysokości zastosowanie balustrad jest niemożliwe, należy stosować inne skuteczne środki ochrony pracowników przed upadkiem z wysokości, odpowiednie do rodzaju i warunków wykonywania pracy.

Prace na wysokości muszą być organizowane i wykonywane w sposób nie zmuszający pracownika do wychylania się poza poręcz balustrady lub obrys urządzenia, na którym stoi.

Przy pracach na drabinach, klamrach, rusztowaniach i innych podwyższeniach nie przeznaczonych na pobyt ludzi, na wysokości do 2 m nad poziomem podłogi nie wymagających od pracownika wychylania się poza obrys urządzenia, na którym stoi, albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości, należy zapewnić, aby drabiny, klamry rusztowania, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed nie przewidywaną zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie.

Rusztowania i podesty ruchome wiszące muszą spełniać wymagania określone odpowiednio w odrębnych przepisach oraz w Polskich Normach. Przy pracach na: słupach, masztach, konstrukcjach wieżowych, kominach, konstrukcjach budowlanych bez stropów, także przy ustawianiu lub rozbiórce rusztowań oraz przy pracach na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2 m nad poziomem terenu zewnętrznego lub podłogi należy:

zapewnić stosowanie przez pracowników, odpowiedniego do rodzaju wykonywanych prac, sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości jak: szelki bezpieczeństwa z linką bezpieczeństwa przymocowaną do stałych elementów konstrukcji, szelki bezpieczeństwa z pasem biodrowym, zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości.

Wymagania ww. dotyczą również prac wykonywanych na pomostach, podestach i innych podwyższeniach, jeżeli rodzaj pracy wymaga od pracownika - wychylenia się poza balustradę lub obrys urządzenia, na którym stoi, albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości. Niedopuszczalne jest składowanie materiałów bezpośrednio pod elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi lub w odległości mniejszej niż określają to przepisy szczególnie. Zabronione jest urządzenie stanowisk pracy, składowisk materiałów i elementów budowlanych lub maszyn budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi lub w odległości bliższej od skrajnych przewodów niż określają to przepisy szczególnie.

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót:

Przed przystąpieniem do realizacji robót kierujący budową musi wskazać: konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony, indywidualnej,

zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami, sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji i preparatów niebezpiecznych na terenie budowy, wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających bezpieczną sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń, wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych, rozmieszczenie urządzeń ppoż. wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi rozmieszczenie sprzętu ratunkowego, rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych, stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, - strefy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.

Sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy:

Materiały niebezpieczne (np. polistyren ekstrudowany, rozpuszczalniki i kleje) należy przechowywać i przemieszczać zgodnie z zaleceniami producenta danego materiału.

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót:

Pracownicy pracujący na wysokości muszą być przeszkoleni i posiadać odpowiedni sprzęt asekuracyjny zgodnie z „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych„ spełniający wymogi normy PN-90 Z-08057 „Sprzęt ochronny chroniący przed upadkiem z wysokości”.

INFORMACJE KOŃCOWE

Oferent jest zobowiązany do przedstawienia w ofercie kosztorysu sporządzonego na podstawie załączonego Kosztorysu zerowego, w ostateczności na podstawie załączonego Przedmiaru.

W kosztorysie muszą być widoczne ceny jednostkowe pozycji, parametry do kosztorysowania (roboczogodzina netto, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk, podatek VAT).

Opis Przedmiotu Zamówienia Remont dachów Centrum Alzheimera

Jednostkowe ceny pozycji oraz parametry do kosztorysowania przyjęte w kosztorysie ofertowym będą stałe w czasie objętym umową na realizację zamówienia, zarówno w zakresie przedstawionym w niniejszym OPZ, jak i w sytuacji wystąpienia prac dodatkowych.

Konieczne jest podzielenie prac na etapy, gdzie każdy obszar zamknięty będzie ścianami ogniomurów i attyk. Takie etapowanie pozwoli na szczegółowe oględziny pokrycia dachu i ewentualne podjęcie decyzji o wykonaniu napraw, uszczelnień lub wymianie pokrycia.