

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT:

CPV :45332000-3

Remonty i bieżąca obsługa konserwacyjna, zabezpieczanie i usuwanie awarii na instalacjach wodociągowych i kanalizacyjnych w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących zasób komunalny, użytkowany i administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o.

Nazwa zamówienia według CPV :

45332000-3 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Przedmiotem zlecenia są remonty i usuwanie awarii, bieżąca obsługa konserwacyjna instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w budynkach i lokalach mieszkalnych stanowiących zasób komunalny, użytkowany i administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o., wg zakresu określonego w zleceniu.

ZAKRES I TRYB REALIZACJI ROBÓT REMONTOWYCH I USUWANIA USTEREK , INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH

Tryb

- a) przedmiot umowy został podzielony na zadania, które będą zlecane w formie protokołu przekazania frontu robót przez inspektora nadzoru;
- b) w protokole przekazania frontu robót zostanie określony zakres robót oraz termin wykonania;
- d) nadzór nad realizacją robót wod-kan. z ramienia wykonawcy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
- e) odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania;
- f) odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia,
- g) do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym:
deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych)
- h) rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru i kosztorysów powykonawczych sprawdzonych przez inspektora nadzoru,

i) niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w protokole przekazania frontu robót będzie skutkowało naliczeniem kar umownych,

j) w przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie,

Zakres

Każdorazowo zostanie określony ogólnie w zleceniu robót i uzupełniany w trakcie ich prowadzenia stosownie do potrzeb i w zakresie niezbędnym do wykonania zadania. Inspektor nadzoru określi również rodzaj protokołów wymaganych do sporządzenia oraz rodzaj dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót.

Materiały

Każdorazowo zostaną określone przez inspektora nadzoru. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny określone jako średnie wraz z kosztami zakupu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa "Sekocenbud" – informatory kwartalne. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku.

W przypadku konieczności użycia materiałów nieujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w Art. 10.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane – przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 - dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Sprzęt

Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny określone jako ceny pracy sprzętu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa "Sekocenbud"

Wartość roboczogodziny

Wartość roboczogodziny ustalana w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych. Na wartość roboczogodziny brutto składa się:

1. stawka robocizny kosztorysowej netto,
2. wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
3. wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + Kp),
4. podatek VAT, który będzie naliczany w zależności od charakteru robót:
- roboty wykonywane wewnątrz budynków i lokali mieszkalnych – 8%

2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczy zamówienie są w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Dodatkowe wymagania stosowane w przeprowadzaniu remontu.

Zleceniobiorca może zostać zobowiązany do dostarczenia Zleceniodawcy harmonogramu wykonywania prac w przypadku pojawienia się takiej potrzeby. Przewiduje się także konieczność zamieszczenia ogłoszeń na klatkach o zamierzonym terminie przeprowadzenia remontu. Decyzję w takiej sytuacji podejmuje inspektor nadzoru.

PODSTAWOWE REMONTY, KONSERWACJE I USTERKI (LISTA NIE WYCZERPUJE WSZYSTKICH MOŻLIWYCH USTEREK)

I. Usuwanie awarii i zabezpieczenie awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej.

1. Przez usuwanie awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej należy rozumieć roboty zmierzające do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych instalacji, a polegające na :
 - uszczelnianiu zaworów wodnych w granicach od głównego zaworu odcinającego za wodomierzem do pierwszego zaworu odcinającego na mieszkanie włącznie oraz ich pojedyncza wymiana ,
 - wymiana głowic zaworów wodnych w granicach j.w.,
 - likwidowaniu miejscowych przecieków na instalacji wodociągowej oraz urządzeniach zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - wymianie odcinków instalacji wodociągowej o długości do 2 m do ϕ 50 w granicach j.w.
 - usuwaniu powstałych niedrożności pionów i poziomów kanalizacyjnych oraz usuwanie przecieków.
 - odmrażanie instalacji wodno-kanalizacyjnej
 - wygrozdzenie i zabezpieczenie terenu (miejsca) przy budynku poprzez montaż taśmy ostrzegawczej w przypadku braku pokrywy studzienek kanalizacyjnych, krat burzowych, zapadniętego terenu itp.
2. Przez zabezpieczenie awarii należy rozumieć roboty zmierzające do eliminacji lub ograniczenia pogłębiania się skutków zaistniałej awarii w przypadkach, gdy zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji wymaga podjęcia robót w zakresie wykraczającym poza określonym , co Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić poprzez określenie niezbędnych prac konserwacyjnych lub remontowych na druku „Zlecenie...”
3. O konieczności usunięcia lub zabezpieczenia awarii, o których mowa w pkt. 1 i 2 Wykonawcę będzie powiadamiał dyspozytor Zamawiającego lub Inspektor Nadzoru Oddziału Eksploatacji w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ w dni robocze, wolne od pracy, niedziele i święta w formie zgłoszenia telefonicznego, zawierającego dokładną lokalizację (adres), numer kolejny z rejestru zamawiającego, dane zgłaszającego.
Wykonawca jest zobowiązany podać numery telefonów, pod które zgłaszane będą awarie, lub ustali inny sposób stałej łączności z Zamawiającym. Podany czasokres nie jest równoznaczny z czasem zabezpieczenia bądź usuwania awarii wodno-kanalizacyjnej.
4. Wykonawca winien przystąpić do zabezpieczenia lub usuwania awarii w czasie nie dłuższym niż 30 minut od momentu otrzymania zlecenia od dyspozytora Zamawiającego i zakończyć po ostatecznym usunięciu i zabezpieczeniu awarii. Zabezpieczenie awarii musi być wykonane w sposób gwarantujący jak najmniejszą uciążliwość dla mieszkańców. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania powyższych terminów oraz zawiadomienia lokatorów i dyspozytora Zamawiającego o ewentualnych utrudnieniach powstałych przy zabezpieczaniu i usuwaniu awarii.
5. Wykonawca zobowiązany jest po usunięciu lub zabezpieczeniu awarii niezwłocznie (max. do 30 minut) przekazać dyspozytorowi informacje na temat zakresu wykonanych prac,
6. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do dyspozytora „Harmonogram” minimum na okres 1-go tygodnia pełnionych dyżurów , zawierający ;
 - nazwisko i imię pracownika Wykonawcy,
 - numer telefonu kontaktowego,

7. W przypadku, jeżeli usunięcie lub zabezpieczenie awarii Wykonawca wykonał nienależycie i zachodzi konieczność ponownego wykonania, to zlecenie realizowane jest w ramach gwarancji na koszt własny Wykonawcy.
8. Podstawą do wykonania określonego zadania winno być zlecenie, które powinno zawierać:
 - rodzaj robót ,
 - wyszczególnienie zakresu robót wraz z obmiarem ,
 - technologię wykonania ,
 - termin wykonania ,
9. Roboty ujęte w pkt. I realizowane w ramach zleceń rozliczane będą wg ceny ryczałtowej, która uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem zlecenia, w tym:
 - Roboczogodzinę,
 - Materiał,
 - Sprzęt,
 - Środek transportowy.

II. Remonty bieżące wewnętrznych instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, w granicach eksploatacji obciążających zarządcę.

1. Przez remont instalacji wodno-kanalizacyjne w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy należy rozumieć:

- częściową wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalach mieszkalnych klatkach schodowych , piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku,
- wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach,
- montażem przyborów i urządzeń armatury w lokalach mieszkalnych przeznaczonych do zasiedlenia,
 - wymianę głowic i zaworów wodnych,
 - czyszczenie i wymianę rur deszczowych,
 - zamurowanie przebić i bruzd w ścianach.

Poszerzenie zakresu robót w trakcie wykonywanych prac może nastąpić po uzgodnieniu ze zlecającym.

W przypadku wystąpienia robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wraz z inspektorem nadzoru właściwego protokołu konieczności .

Protokół konieczności musi być potwierdzony przez Zarząd Spółki.

Podstawą do odbioru wykonanych prac będzie protokół odbioru spisany z udziałem zainteresowanej komórki organizacyjnej i podpisany przez inspektora nadzoru OE.

Roboty realizowane na podstawie zlecenia zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu wycen składników cenotwórczych zgodnie z ofertą oraz warunkami umowy.

Ceny materiałów i sprzętu nie ujętych w ofercie nie mogą być wyższe od cen średnich określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD-SERWIS dla kwartału poprzedzającego.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.

Materiały i urządzenia nie występujące w SICB ORGBUD-SERWIS będą rozliczane w/g faktur zakupu.

Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania terminów wykonanych prac zgodnie ze zleceniem i obowiązany do zawiadomienia właściwego

Oddziału Eksploatacji i lokatorów o ewentualnych utrudnieniach powstałych przy realizacji robót.

Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego zawiadomienia.

W przypadku wystąpienia usterek powykonawczych Wykonawca dokona usunięcia w/w w terminie natychmiastowym.

Wykonawca jest zobowiązany do:

- realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z przyjętą ofertą i uzgodnioną z Zamawiającym technologią,
- realizacji robót będących przedmiotem umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków wykonania i odbioru robót,
- przedłożenia na żądanie Zamawiającego harmonogramu robót dla danego zlecenia,
- realizacji prac zgodnie z instrukcją wykonywania robót związanych z eksploatacją instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- wyposażenia pracowników we wszystkie narzędzia, sprzęt i materiały niezbędne do wykonywania zleconych prac,
- wyposażenia pracowników w jednolitą odzież roboczą i ochronną z nazwą firmy oraz w identyfikatory.

Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany :

- wykonać kosztorys powykonawczy i przedstawić go inspektorowi nadzoru właściwego Oddziału Eksploatacji - celem weryfikacji,
- dostarczyć protokół techniczny odbioru robót.

Instalacje wodociągowe

Wytyczne do instalacji w standardowym wykonaniu na ścianach z obiektami sanitarnymi:

- przewody przed montażem i układaniem oczyścić od wewnątrz i na stykach,
- nie układać rur uszkodzonych; rury uszkodzone na końcach bosych mogą być użyte po odcięciu odcinków uszkodzonych
- odległość ścianki rury lub izolacji od ściany, stropu, podłogi lub innych przewodów winna wynosić 3-5 cm dla przewodów poniżej 50 mm, a 7-10 cm dla przewodów powyżej 65 mm;
- takie same odległości między równoległe biegnącymi przewodami poziomy układać ze spadkiem 0,3% w kierunku najniżej zainstalowanych przyborów sanitarnych
- podejścia do przyborów układać ze spadkiem w kierunku punktów czerpalnych
- rozprowadzenie w węzłach w przegrodach budowlanych
- rury połączyć poprzez gwintowanie, zgrzewanie i za pomocą typowych kształtek
- zmiany kierunków prowadzenia przewodów, wykonać przy użyciu kolanek
- przejścia przewodów przez ściany budynku wykonać w tulejach ochronnych
- po wykonaniu instalacji wykonać próbę szczelności na ciśnienie 6 bar.

INSPEKTOR NADZORU
inż. Ryszard Parzonka
Upr. bud. JAN VIII - 7342/28/91
JAN VIII - 7342/138/94