

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA i ODBIORU  
ROBÓT BUDOWLANYCH**

NAZWA ZADANIA :

WYMIANA I MONTAŻ INSTALACJI DOMOFONOWEJ  
NA CYFROWĄ WRAZ Z WYMIANĄ UNIFONÓW W LOKALACH  
MIESZKALNYCH BUDYNKU  
PRZY UL. NOWOWIEJSKIEGO 23 W POZNANIU

INWESTOR :

ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH Sp. z o.o.  
POZNAŃ ul. MATEJKI 57

KLASYFIKACJA ROBÓT wg WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

- 45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45311100-1 – Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
- 45314000-1 – Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych
- 45314200-3 – Instalowanie linii telefonicznych
- 45314300-4 – Instalowanie infrastruktury okablowania

*Data*

*opracowania:* **wrzesień 2023r.**

## **1. Wstęp**

### **1.1. Przedmiot**

Przedmiotem specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wymiany i montażu instalacji domofonowej w wersji cyfrowej wraz z aparatami wewnątrz budynku przy ul. Nowowiejskiego 23 w Poznaniu (ilość lokali mieszkalnych w budynku: 34, ilość klatek: 1 klatka główna, 1 brama prowadząca do 2 klatek schodowych w oficynie).

### **1.2. Zakres stosowania specyfikacji**

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument postępowania i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt 1.1.

### **1.3. Zakres robót objętych specyfikacją**

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują podstawowe czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót wymienionych w pkt 1.1. Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania oględzin obiektu i zapoznania się z zakresem robót.

### **1.4. Określenia podstawowe**

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

### **1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami przedstawiciela Zamawiającego.

## **2. Materiały**

**2.1.** Wymagania dotyczące właściwości materiałów instalacji powinny odpowiadać normom, zaleceniom i instrukcjom producentów.

Należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp

## **3. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt. Prace należy wykonywać w taki sposób aby umożliwić bezpieczne korzystanie z klatki schodowej przez lokatorów.

## **4. Wykonanie robót**

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie niżej wymienionych prac wraz z wszystkimi robotami towarzyszącymi:

- demontaż istniejącej instalacji domofonowej w 15 lokalach oraz tablicy domofonu,
  - montaż oprzewodowania sieci domofonowej w korytkach PVC ,
  - montaż paneli kaset domofonowych z listą lokali (tylko nr mieszkań) przy wejściach (1 klatka (wejście od strony ulicy) + 1 brama (wejście od strony ulicy) prowadząca do 2 klatek oficyn),
  - montaż zasilaczy do kaset cyfrowych z listą lokali, należy zabezpieczyć obwód zasilający wyłącznikiem nadprądowym typu S o charakterystyce B i natężeniu znamionowym 6A,
  - montaż unifonów wewnątrz mieszkań – 34 szt.,
  - montaż elektrozaczepów 3 szt: w drzwiach klatki głównej i drzwiach w oficynach,
  - montaż 2 szt zwory elektromagnetycznej w bramie ,
  - przed montażem elektrozamków i zwory elektromagnetycznej należy skontaktować się z przedstawicielem Zamawiającego i ustalić termin i technologię montażu z firmą wykonującą renowację drzwi i bramy. W przypadku wykonania renowacji drzwi po zamontowaniu instalacji domofonowej, należy w uzgodnieniu z wykonawcą naprawiającym stolarkę drzwiową dokonać demontażu i ponownego montażu instalacji zamontowanej na skrzydle bramowym i skrzydłach drzwi do klatek schodowych.
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu kody serwisowe,

## **5. Kontrola jakości**

Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenie o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem.

## **6. Okres gwarancji i rękojmi**

Wymagany okres gwarancji – **min. 24 miesiące**; wymagany okres rękojmi – **min. 24 miesiące**.

## **7. Konserwacja i serwis instalacji domofonowej w okresie gwarancji**

Poza obowiązkami wynikającymi z udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnej stałej konserwacji i serwisu instalacji domofonowej w okresie gwarancji. W ramach stałej konserwacji i serwisu Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania następujących czynności:

1. konserwacji elektrozaczepów i zwory w drzwiach wejściowych,
2. przeglądu instalacji domofonowej i usunięcia nieprawidłowości,
3. innych czynności konserwacyjnych zapewniających pełną sprawność instalacji domofonowej.

**Czynności zawarte w pkt. 7 – podlegają obowiązkowemu wykonaniu minimum jeden raz na kwartał, co należy potwierdzić w protokole z kontroli.**

Realizacja zadania będzie następować poprzez:

1. Osobisty odbiór zlecenia roboczego przez Wykonawcę (pracownika oddelegowanego) ze wskazaniem adresu i opisu zgłoszonej usterki. Wykonawca po usunięciu usterki jest zobowiązany wpisać w zleceniu datę i sposób realizacji zgłoszenia oraz uzyskać potwierdzenie usunięcia usterki w postaci podpisu osoby zgłaszającej usterki.
2. Telefoniczne zgłoszenie usterki. Wykonawca na pustym druku zlecenia roboczego zobowiązany jest wpisać następujące informacje: datę przyjęcia zgłoszenia, informację o usterce. Po usunięciu usterki w zleceniu należy opisać sposób realizacji zgłoszenia oraz uzyskać potwierdzenie usunięcia usterki w postaci podpisu osoby zgłaszającej usterki.
3. Mailowe zgłoszenie usterki. Wykonawca na pustym druku zlecenia roboczego zobowiązany jest wpisać następujące informacje: datę przyjęcia zgłoszenia, informację o usterce. Po usunięciu usterki w zleceniu należy opisać sposób realizacji zgłoszenia oraz uzyskać potwierdzenie usunięcia usterki w postaci podpisu osoby zgłaszającej usterki.

**Zrealizowane zlecenie robocze Wykonawca dostarcza przedstawicielowi Zamawiającego najpóźniej do 3 dni roboczych od przekazania zlecenia.**

Usuwanie usterki powinno nastąpić w terminie **do 24 godzin** od chwili zgłoszenia, a w przypadku niemożliwości jej usunięcia (brak dostępu do lokalu) w terminie możliwie najkrótszym wraz z poinformowaniem przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku wystąpienia awarii np. zablokowania drzwi (lub braku możliwości ich otwarcia) usługę należy wykonać niezwłocznie - najpóźniej **do 2 godzin** od zgłoszenia, gdyż usterka ta może mieć wpływ na doprowadzenie do zniszczenia skrzydła drzwiowego.

**Gwarancja nie obejmuje dewastacji, kradzieży.**

**W przypadku wystąpienia konieczności wymiany elementów instalacji domofonowej jak również elementów drzwi wejściowych (dotyczy napraw i wymian nie wynikających wprost z udzielonej gwarancji a także dodatkowych czynności serwisowych) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu konieczności wymiany oraz przygotowania oferty cenowej.**

Zlecenia usunięcia usterki będą przekazywane w formie protokołów przekazania frontu robót bądź zleceń roboczych (na podstawie protokołów konieczności wcześniej sporządzonych przez Wykonawcę wraz z dokumentacją zdjęciową). Czas realizacji usługi wynosić maksymalnie **do 24 godzin** od chwili zgłoszenia usterki przez przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku zablokowania drzwi lub braku możliwości ich otwarcia (np. zablokowana wkładka lub brak klamki) usługę należy wykonać niezwłocznie – najpóźniej **do 2 godzin** od zgłoszenia, gdyż usterka ta może mieć wpływ na doprowadzenie do zniszczenia skrzydła drzwiowego. Po wykonaniu usługi należy dokonać zgłoszenia u przedstawiciela Zamawiającego.

W przypadku wymiany wkładki patentowej wystąpi konieczność montażu wkładki uniwersalnej (

Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania określonego stanu magazynowego materiałów niezbędnych do usuwania usterek i awarii. Nie usunięcie awarii z powodu braku odpowiednich materiałów będzie traktowane i rozliczane jak brak realizacji zadania w terminie, łącznie z naliczeniem stosownych, określonych w umowie kar.

**W przypadku wystąpienia konieczności naprawy nie ujętej w specyfikacji Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu konieczności wymiany oraz przygotowania oferty cenowej.**

#### **9. Obmiar robót:**

Zakres ilościowy robót należy sprawdzić we własnym zakresie na budynku.

#### **UWAGA:**

**W ofercie należy wycenić materiały w oparciu o własne pomiary z uwzględnieniem wszystkich materiałów pomocniczych niezbędnych do realizacji zadania.**

#### **10. Odbiór robót**

Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę. Do zgłoszenia należy dołączyć dokumenty dopuszczające wszystkie zastosowane materiały do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (deklaracje, certyfikaty, itp.).

#### **11. Ustalenia dodatkowe**

- Dwa dni przed rozpoczęciem robót należy wywiesić ogłoszenie na tablicy z podaniem terminu rozpoczęcia zadania, nazwą firmy wykonującej zadanie, nazwiskiem osoby nadzorującej prace oraz godzin wykonywania prac;
- całość prac należy prowadzić w sposób umożliwiający korzystanie z budynku i zapewnić możliwość komunikacji;
- w trakcie wykonywania prac montażowych, gdy instalacja domofonowa nie będzie działała, należy zapewnić stały dostęp do klatki schodowej;
- wykonawca zobowiązany jest do utrzymania otoczenia w odpowiedniej czystości i do codziennego sprzątania po zakończeniu prac;
- wykonawca jest zobowiązany do minimalizowania uszkodzeń w miejscu wykonywania prac, a w razie powstania uszkodzeń do usunięcia ich skutków oraz przywrócenia klatki do stanu pierwotnego;
- Wykonawca przygotowuje listy z czytelnymi podpisami najemców mieszkań z każdej klatki osobno potwierdzające: montaż unifonów w lokalach, odbiór kodu
- materiały pochodzące z demontażu należy wywieźć zgodnie z zapisami wskazanymi w Umowie.

#### **12. Podstawa płatności**

Zasady płatności – zgodnie z zawartą umową.

#### **13. Załączniki:**

##### **Załącznik nr 5**

– Potwierdzenie sprawności domofonu i przeprowadzonych czynności (dotyczy konserwacji podstawowej)

**POTWIERDZENIE SPRAWNOŚCI DOMOFONU I  
ZEPROWADZONYCH CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH  
ZA .... KWARTAŁ ..... ROKU**

**Lp. WYKONANE CZYNNOŚCI SERWISOWE** Przeprowadzono [Tak/Nie]

1. Konserwacja elektrozaczepów i zwory w drzwiach wejściowych [tak] [nie]
2. Przegląd instalacji domofonowej i usunięcie nieprawidłowości [tak] [nie]
3. Inne czynności konserwacyjne zapewniające pełną sprawność instalacji domofonowej

.....  
.....

**Czynności zawarte w pkt. 1, 2, 3 – podlegają obowiązkowemu wykonaniu minimum jeden raz na kwartał.**

Na podstawie przeprowadzonych czynności serwisowych stwierdza się, że instalacja domofonowa jest sprawna.

.....  
Podpis Wykonawcy

.....  
Podpis przedstawiciela Zamawiającego

podpis (imię i nazwisko) użytkownika lub przedstawiciela Zamawiającego