

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu w budynku US w Brzesku przy ul. Królowej Jadwigi 16.

Opis ogólny stanu istniejącego

Budynek będący siedzibą Urzędu Skarbowego w Brzesku zlokalizowany przy ul. Królowej Jadwigi 16 w Brzesku, posiada dwie kondygnacje naziemne i jedną podziemną połączone dwoma klatkami schodowymi. Budynek przeznaczony jest na potrzeby administracji skarbowej. Wykonywana jest w nim praca o charakterze biurowym oraz czynności związane z obsługą podatników. Powierzchnia użytkowa 1598 m², kubatura 8730 m³.

Zakres robót:

Zakres robót objętych zamówieniem określają łącznie: niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia, Przedmiar robót stanowiący załącznik nr 2 do Umowy, ewentualne wyjaśnienia i odpowiedzi Zamawiającego udzielone w toku postępowania oraz Projektowane Postanowienia Umowy.

Wszystkie dane i Ilości podane w przedmiarze mają charakter pomocniczy. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę na podstawie OPZ, wizji lokalnej, własnych pomiarów oraz wiedzy technicznej. Różnice w ilościach możliwe do ustalenia przed złożeniem oferty lub wynikające z konieczności kompletnego wykonania zakresu opisanego w OPZ nie stanowią podstawy do zwiększenia wynagrodzenia.

Cena ofertowa ma charakter ryczałtowy i obejmuje również roboty pomocnicze oraz towarzyszące konieczne do prawidłowego wykonania zakresu opisanego w OPZ, nawet jeżeli nie zostały odrębnie wymienione jako osobne pozycje przedmiarowe.

W cenie ofertowej Wykonawca winien uwzględnić wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wszelkimi działaniami i czynnościami zmierzającymi do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny dla celu jakiego ma służyć;

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1.) Zabezpieczenie miejsca wykonywanych robót;
- 2.) Remont nawierzchni dachu, daszków kominowych oraz śniegołapów:
 - a.) oczyszczenie i odtłuszczenie powierzchni dachu oraz wszystkich elementów przeznaczonych do malowania (w tym daszków kominowych i śniegołapów) z kurzu, brudu, mchów, glonów, luźnych cząstek, starych łuszczących się powłok malarskich oraz ognisk korozji – mechanicznie i/lub chemicznie;
 - b.) wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego poprzez malowanie powierzchni dachu podkładem przeciwrdzewnym (chromianowym lub równoważnym);
 - c.) malowanie nawierzchni dachu farbą nawierzchniową.

Powierzchnia przed malowaniem musi być sucha i odtłuszczona.

3.) Remont powierzchni kominów:

- a.) skucie/odbitcie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej do nośnego podłoża;
- b.) przygotowanie podłoża pod system ocieplenia metodą lekką-mokrą: mechaniczne oczyszczenie, odtłuszczenie, zmycie i usunięcie luźnych części;
- c.) skucie osłabionych warstw betonu o grubości do 1 cm na powierzchniach pionowych i poziomych;
- d.) wykonanie tynków renowacyjnych na sklepieniach;
- e.) dwukrotne gruntowanie podłoża na powierzchniach pionowych;
- f.) nałożenie podkładowej masy tynkarskiej;
- g.) wykonanie warstwy zbrojonej – wklejenie siatki z włókna szklanego;
- h.) wykonanie wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej – tynk silikonowy, faktura nakrapiana, gr. ok. 3 mm;
- i.) montaż krutek wentylacyjnych – czyszczenie, malowanie lub wymiana (20 szt.).

4.) Remont rynien i elementów z blachy:

- a.) demontaż rynien;
- b.) demontaż rur spustowych;
- c.) demontaż obróbek blacharskich;
- d.) wykonanie nowych obróbek z blachy ocynkowanej (szer. > 25 cm);
- e.) montaż rynien PCV Ø 150 mm;
- f.) montaż rur spustowych PCV Ø 150 mm.

5.) Remont ocieplenia połaci dachu nad korytarzem:

- a.) demontaż płyt g-k;
- b.) demontaż konstrukcji podwieszanej;
- c.) wykonanie izolacji z folii PE;
- d.) montaż wełny mineralnej;
- e.) montaż płyt g-k na ruszcie CD/UD;
- f.) malowanie płyt gipsowych, spoinowanych, szpachlowanych, farba emulsyjna z gruntowaniem, trzykrotne.

6.) Prace porządkowe i utylizacja odpadów:

- a.) wywóz i utylizacja odpadów i gruzu sprzymowanego;
- b.) wywóz złomu z terenu rozbiórki.

2. Wymagania ogólne dotyczące realizacji robót

Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace remontowe, które nie zostały wyszczególnione w Przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia, tak aby był on zdalny w pełni do użytkowania. Roboty budowlane oraz wszystkie prace związane z wykonywanymi robotami winny być realizowane zgodnie z wytycznymi odnoszącymi się do przepisów obowiązującego prawa, obowiązujących norm, warunków technicznych, zasad wiedzy technicznej, przepisów BHP i P.POŻ.

Okres realizacji do **70** dni od dnia zawarcia umowy, rozumianych jako termin zakończenia robót, uprzątnięcia terenu, przekazania dokumentacji powykonawczej i podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

3. Parametry materiałów

Przy realizacji zadania Wykonawca zastosuje materiały i urządzenia nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w obiektach użyteczności publicznej oraz pełnowartościowe, tj. I gat., dla których wydano odpowiednie świadectwa i certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne lub inne deklaracje zgodności.

1. Dopuszcza się stosowanie środków chemicznych do usuwania zabrudzeń biologicznych oraz korozji - muszą one być biodegradowalne i bezpieczne dla środowiska.
2. Środki czyszczące i odtłuszczające: przeznaczone do powierzchni metalowych, skutecznie usuwające zabrudzenia biologiczne i tłuszcze.
3. Podkład antykorozyjny: przeznaczony do zabezpieczenia stali i elementów metalowych, o wysokiej przyczepności, odporny na warunki atmosferyczne (dopuszcza się rozwiązania równoważne do podkładów chromianowych, zgodne z aktualnymi przepisami).
4. Farba nawierzchniowa: do zastosowań zewnętrznych na dachach, odporna na promieniowanie UV, zmienne temperatury i opady, o wysokiej trwałości koloru i powłoki.
 - 1.) Wymagane właściwości farb:
 - a.) wysoka odporność na promieniowanie UV;
 - b.) odporność na opady atmosferyczne i zmienne temperatury;
 - c.) elastyczność powłoki (zapobiegająca pękaniu);
 - d.) dobra przyczepność do podłoża;
 - e.) odporność na porastanie przez mikroorganizmy;
 - f.) wysoka trwałość koloru (min. 10 lat bez istotnej degradacji).
 - 2.) Minimalne parametry techniczne:
 - a) wydajność: zgodna z kartą techniczną producenta (nie mniej niż 6–10 m²/l na warstwę);
 - b) zakres temperatur aplikacji: zgodnie z zaleceniami producenta (zwykle od +5°C do +30°C);
 - c) czas schnięcia: dostosowany do warunków atmosferycznych.
5. Materiały uszczelniające, impregnaty oraz środki antykorozyjne muszą być kompatybilne z zastosowanym systemem malarskim.
6. System malarski: zaleca się stosowanie kompletnego systemu jednego producenta (grunt + farba nawierzchniowa).
7. Siatka z włókna szklanego: gramatura min. 145–160 g/m², odporna na alkalia.
8. Zaprawy klejowo-szpachlowe: mrozo odporne, o wysokiej przyczepności do podłoża mineralnych.
9. Grunt: preparat głęboko penetrujący, dostosowany do podłoża mineralnego.
10. Tynk silikonowy: hydrofobowy, paroprzepuszczalny, odporny na UV i zabrudzenia, kolor wg uzgodnień.

11. Tynki renowacyjne: o wysokiej paroprzepuszczalności, dostosowane do podłoży zawilgoconych i zasolonych.
12. Kratki wentylacyjne: stalowe lub aluminiowe, malowane proszkowo lub zabezpieczone antykorozyjnie.
13. Rynny i rury spustowe z PCV: odporne na UV, temperaturę i starzenie, systemowe elementy jednego producenta.
14. Uchwyty i łączniki: stal ocynkowana lub powlekana, odporna na korozję.
15. Blacha ocynkowana: grubość min. 0,5–0,6 mm, zabezpieczona antykorozyjnie.
16. Uszczelnienia: systemowe, odporne na warunki atmosferyczne.
17. Wymagania dotyczące farby emulsyjnej zastosowanej na klatce schodowej:
 - 1.) Farba przeznaczona do stosowania w budynkach użyteczności publicznej tj.: biurach, korytarzach oraz pomieszczeniach administracyjnych;
 - 2.) Farba fabrycznie nowa, I gatunku, posiadająca deklarację właściwości użytkowych oraz kartę techniczną producenta;
 - 3.) Klasa odporności na szorowanie: min. Klasa 1 wg PN-EN 13300;
 - 4.) Rodzaj farby: farba lateksowa lub akrylowa lateksowa, przeznaczona do pomieszczeń o dużym natężeniu użytkowania;
 - 5.) Farba o podwyższonej odporności na zabrudzenia, ścieranie i uszkodzenia eksploatacyjne;
 - 6.) Odporność na zmywanie i dezynfekcję: farba odporna na środki czyszczące i dezynfekujące stosowane w obiektach publicznych;
 - 7.) Stopień połysku: mat lub głęboki mat;
 - 8.) Farba o niskiej emisji lotnych związków organicznych (LZO), bezpieczna dla użytkowników obiektów użyteczności publicznej;
 - 9.) Odporność na zabrudzenia i plamy: możliwość wielokrotnego czyszczenia bez utraty koloru;
 - 10.) Kolorystyka ścian i sufitów zostanie uzgodniona z Użytkownikiem przed rozpoczęciem robót;
 - 11.) Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania gruntów systemowych zalecanych przez producenta farby;
 - 12.) Malowanie należy wykonać co najmniej dwukrotnie, zgodnie z technologią producenta i w sposób zapewniający jednolite krycie bez smug, przebarwień, prześwitów i różnic odcienia;
 - 13.) Farby zastosowane w ramach realizacji zamówienia muszą być dopuszczone do stosowania w obiektach użyteczności publicznej i spełniać wymagania obowiązujących norm oraz przepisów;
 - 14.) Farba przeznaczona do nanoszenia na podłoża mineralne, tynki cementowo-wapienne, gładzie gipsowe oraz wcześniej malowane powierzchnie po odpowiednim przygotowaniu podłoża;
 - 15.) Dokumentacja: farba musi posiadać deklarację właściwości użytkowych (DoP) oraz kartę techniczną producenta;
 - 16.) Przed zastosowaniem materiału Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kartę techniczną, deklarację właściwości użytkowych oraz wzornik kolorystyczny.

18. Folia PE: grubość min. 0,2 mm, szczelna, odporna na rozdarcia.
19. Wełna mineralna: $\lambda \leq 0,040$ W/mK, klasa reakcji na ogień A1, gęstość dostosowana do zastosowania dachowego.
20. Profile stalowe CD/UD: ocynkowane, zgodne z PN-EN.
21. Płyty g-k: grubość min. 12,5 mm, typ standardowy lub o podwyższonej odporności na wilgoć (w zależności od warunków).
22. Masa szpachlowa: do spoinowania systemowego, kompatybilna z płytami.

4. Szczegółowe wymagania

Wymagane jest, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej w miejscu, gdzie będą wykonywane prace remontowe oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszystkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy.

- 1) Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia powinien uwzględniać sugestie i uwagi Zamawiającego;
- 2) Wykonawca będzie realizować prace związane z przedmiotem umowy od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 16:30, na niewyłączonym z normalnej eksploatacji budynku;
- 3) Wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty, opisujące parametry techniczno-jakościowe, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty, dopuszczające dane materiały (wyroby) do użytkowania;
- 4) Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie materiały niezbędne do wykonania robót objętych zamówieniem. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom, wymogom, które określa art. 10 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1997 r. oraz art. 5 ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r.;
- 5) Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wynikający z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Przy realizacji przedmiotowego zamówienia odpadami są materiały pochodzące z rozbiórki, które Wykonawca przewiezie na wybrane przez siebie wysypisko. Koszty transportu odpadów oraz opłaty za wysypisko winne być ujęte w cenie ofertowej Wykonawcy;
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji odpadów powstających w trakcie realizacji zamówienia w systemie BDO oraz do przekazania Zamawiającemu kopii kart przekazania odpadów (KPO) potwierdzających ich prawidłowe zagospodarowanie;
- 7) Wykonawca poprzez odpowiednie oznakowanie zabezpieczy teren wykonywania robót budowlanych przed dostępem osób trzecich;
- 8) Po wykonaniu zamawianych robót obowiązkiem Wykonawcy jest przywrócenie obszarów związanych z wykonywaniem prac do stanu pierwotnego;
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do składowania wszelkich materiałów rozbiórkowych i odpadów powstałych wskutek realizacji zamówienia w miejscu gwarantującym

niezakłócone użytkowanie obiektu przez Zamawiającego i wykonywanie zamawianych robót oraz ich usunięcia po zakończeniu robót;

- 10) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego porządkowania miejsca wykonywanych prac codziennie po zakończonych pracach;
- 11) Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w trakcie prowadzenia robót, chyba że wynikają one z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- 12) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwoływania narad koordynacyjnych w trakcie realizacji zamówienia. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do udziału w takiej naradzie.
- 13) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej w formie jednolitego, spiętego dokumentu w okładce z wyraźnym opisem na stronie tytułowej, spisem treści z numeracją stron oraz dokumentami sporządzonymi w języku polskim oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym:
 - a) dokumentacja powykonawcza powinna obejmować: protokoły odbiorów częściowych i znikających, komplet świadectw jakości, atestów, kart gwarancyjnych, kart technicznych i deklaracji właściwości użytkowych zastosowanych materiałów, karty przekazania odpadów, wykaz zastosowanych materiałów z nazwą producenta, typem, kolorem i numerem partii;
 - b) oświadczenie pisemne Wykonawcy, stwierdzające wykonanie prac remontowych zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami i instrukcjami producenta.

6. Gwarancja:

- 1) Wykonawca udzieli Zamawiającemu **120 miesięcy gwarancji** na wykonane prace remontowe i materiały.
- 2) Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Gwarancja obejmuje w szczególności wady materiałowe, wykonawcze, rozszczelnienia, odspojenia, pęcznienie/odkształcenia niewynikające z niewłaściwego użytkowania, łuszczenie powłok malarskich oraz wszelkie nieszczelności na remontowanego dachu. Wykonawca ponosi koszty dojazdu, materiałów, robocizny i przywrócenia porządku po naprawie;
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do naprawy na własny koszt, wszystkich elementów uznanych za wadliwe podczas okresu gwarancji i rękojmi;
- 4) Po wykonaniu naprawy gwarancyjnej Wykonawca prześle protokół z podpisem Użytkownika, potwierdzający jej wykonanie.