

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń biurowych (pokój 140 i 141) w budynku Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie, ul. Droga Męczenników Majdanka 12, 20-325 Lublin z materiałów trwałych zachowujących wysoką odporność na eksploatację i zniszczenia z zachowaniem kryterium estetycznego i ekonomicznego w standardzie, jakości odpowiadającemu spełnieniu wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.), oraz potencjalnych użytkowników miejsca.

Szczegółowy zakres wymaganych prac:

Zamawiający przewiduje i zaleca dokonanie wizji lokalnej przed przystąpieniem do przygotowania oferty na realizację przedmiotu zamówienia, po uprzednim uzgodnieniu jej terminu z przedstawicielem Zamawiającego w celu określenia miejsca robót, uzyskania szczegółowych, niezbędnych, informacji, które mogą być konieczne do określenia kompletnego zakresu prac, przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i realizacji zamówienia.

Termin i czas przeprowadzenia wizji lokalnej należy uzgodnić telefonicznie pod wskazanymi nr telefonów z Kierownikiem Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie Panem Grzegorzem Wiślińskim tel.: 081/759 35 32 lub Panem Łukaszem Kruzelem tel.: 081/759 35 35.

Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę kompletnego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca. Załączony przedmiar robót ma wyłącznie charakter pomocniczy, poglądowy i orientacyjny w celu określenia przybliżonego zakresu robót. Zamawiający zaznacza, iż podstawą do określenia całości prac i obliczenia ceny maksymalnej oferty jest wizja lokalna oraz zapisy umowy.

Po podpisaniu umowy, Wykonawca nie może kwestionować wielkości ofertowych, na bazie których została złożona oferta. Wizja lokalna może odbyć się w dni robocze, w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰. Koszt przeprowadzenia wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Zamawiający zaznacza, że w przypadku nie ujęcia w wycenie pozycji koniecznych do wykonania z punktu widzenia kompletności wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Oferta musi zawierać koszty wszystkich prac związanych z przedmiotem zamówienia pod względem technicznym oraz wizualnym.

Roboty objęte zamówieniem winny być wykonane z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, gwarantującymi spełnienie wszelkich wymagań technologicznych i prawnych oraz zapewniającymi właściwą jakość wykonywanych prac.

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie materiały, elementy i narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, jak również zapewni swoim pracownikom niezbędny sprzęt i wszelkie dodatkowe wyposażenie w celu zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca we własnym zakresie zapewni warunki socjalne (zaplecze) i inne przewidziane prawem świadczenia dla podległych mu pracowników.

Wykonawca w ramach przedmiotu umowy, zobowiązany jest do wykonania prac z zakresu:

- zabezpieczenie obszaru robót;
- wyniesienie i wniesienie mebli z remontowanych pokoi;
- demontaż stolarki drzwiowej;
- montaż szkieletu ścianek działowych na rusztach metalowych (uzupełnienie po demontażu drzwi);
- uzupełnienie szkieletu z płyt kartonowo - gipsowych;
- uzupełnienie izolacji akustycznej w ściankach działowych;
- spoinowanie, szpachlowanie i gruntowanie płyt kartonowo – gipsowych;
- wykucie otworu w ścianie dla stolarki drzwiowej;

- montaż stolarki drzwiowej - z demontażu;
- naprawa tynków po zamontowanych drzwiach;
- przeniesienie wyłącznika podtynkowego we wskazane miejsce wraz z naprawą po bruzdowaniu;
- demontaż wykładziny dywanowej;
- naprawa (wypełnienie ubytków) powierzchni poziomych;
- montaż wykładziny i cokołów wraz z montażem progów;
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania;
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów;
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów;
- wywiezienie i utylizacja odpadów;
- porządki po pracach remontowych.

Ponadto:

- prace porządkowe w tym przywrócenie elementów infrastruktury do stanu pierwotnego w przypadku uszkodzenia,
- wykonania innych czynności niewymienionych w opisie, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- w okresie udzielonej gwarancji jakości, Wykonawca zobowiązuje się do przyjazdu, ustalenia powstałego uszkodzenia i usunięcia wady lub usterki w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, z wyłączeniem dni wolnych od pracy Zamawiającego;
- jakakolwiek usterka lub awaria, która nastąpi w okresie gwarancji będzie usunięta przez Wykonawcę bezpłatnie, łącznie z dojazdem, kosztami niezbędnych materiałów i robocizny;
- wykonania przedmiotu umowy z materiałów i urządzeń zapewnionych we własnym zakresie i na własny koszt.

Poniższy przedmiar robót ma wyłącznie charakter pomocniczy, poglądowy i orientacyjny w celu określenia przybliżonego zakresu prac w Oddziale Regionalnym Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie:

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR: KRUS LUBLIN- REMONT POKOI 140 i 141					
1		ROBOTY DEMONTAŻOWE ORAZ INNE			
1	KNR-W 4-01	Zabezpieczenie kostki płytą pilśniową pod kontener	m2		
d.1	1216-01				
	analogia				
		9,0	m2	9,00	
				RAZEM	9,00
2	KNR 2-02	Zsyp śmieciowy z rur AC - pion Montaż innym żurawiem.	kond		
d.1	0334-02 z.sz. 5.1. 9907-01		yg.		
		2	kond	2,00	
			yg.		
				RAZEM	2,00
3		Demontaż i ponowny montaż mebli w pokojach 140 i 141	kpl		
d.1	kalk. własna				
		2	kpl	2,00	
				RAZEM	2,00
4	TZKNBK XII	Ostrożny demontaż ościeżnic drewnianych z przeznaczeniem do ponownego wbudowania o powierzchni do 2.0 m2	m2		
d.1	0417-97				
		0,8 * 2,0 * 2	m2	3,20	
				RAZEM	3,20
5	KNR 0-14	Ścianki działowe GR z płyt gipsowo - kartonowych na rusztach metalowych pojedynczych z pokryciem jednostronnym, dwuwarstwowe 50 - 101 Ścianki o pow.mniejszej niż 5 m2- uzupełnienie po demontażu drzwi pomiędzy pokojami	m2		
d.1	2010-10				
	KNR 2-02				
	r.20 z.sz. 5.1. 9929				
		0,9 * 2,1	m2	1,89	
				RAZEM	1,89
6	KNR-W 4-01	Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości 1/2 ceg. na zaprawie cementowej dla otworów drzwiowych	m2		
d.1	0331-04				
		0,9 * 2,1	m2	1,89	
				RAZEM	1,89

7	KSNR 2	Montaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykończonych- z demontażu	m2		
d.1	1002-01				
		0,9 * 2,0 * 2	m2	3,60	
				RAZEM	3,60
8	KNR 4-01	Wykonanie pasów tynku zwykłego kat. III o szerokości do 30 cm na murach z cegieł lub ścianach - naprawa po zamontowanych drzwiach	m		
d.1	0705-02				
		analogia			
		(2,0 * 2 + 1,0) * 2	m	10,00	
				RAZEM	10,00
9	KNR-W 4-03	Demontaż wyłączników podtynkowych o natężeniu prądu do 63 A - ilość biegunów 2	szt.		
d.1	1122-01				
		analogia			
		1	szt.	1,00	
				RAZEM	1,00
10	KNNR 9	Demontaż przewodów układanych pod tynkiem wtynkowych, płaskich lub kabelkowych okrągłych	m		
d.1	0301-03				
		analogia			
		10	m	10,00	
				RAZEM	10,00
11	KNR 4-03	Mechaniczne wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle	m		
d.1	1001-01				
		analogia			
		10	m	10,00	
				RAZEM	10,00
12	KNNR 5	Zaprawianie bruzd o szerokości do 50 mm	m		
d.1	1208-02				
		analogia			
		10	m	10,00	
				RAZEM	10,00

13	KNNR 5	Zaprawianie bruzd - ręczne przygotowanie zaprawy cementowo-wapiennej	m3		
d.1	1208-05				
		analogia			
		10,0 * 0,05 * 0,05	m3	0,03	
				RAZEM	0,03
14	KNP 18 0117	Układanie przewodów DYt, ADYt, YDYt, YADYt o łącznym przekroju żył do 7.5 mm2 w instalacji wtynkowej przez mocowanie przy pomocy gwoździ, gipsu do podłoża betonowego	m prze w.		
d.1	-01.01				
		analogia			
		10	m prze w.	10,00	
				RAZEM	10,00
15	KNNR 5	Puszki instalacyjne podtynkowe pojedyncze o śr.do 60 mm	szt.		
d.1	0302-01				
		analogia			
		1	szt.	1,00	
				RAZEM	1,00
16	KNR 4-01	Wywiezienie samochodami samowyladowczymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na odległość 15 km	m3		
d.1	0108-17				
		0108-20			
		analogia			
		poz.6 * 0,15	m3	0,28	
		{inne} 1,0	m3	1,00	
		poz.18 * 0,01	m3	0,39	
		poz.19 * 0,01	m3	0,39	
				RAZEM	2,06
17	kalk. własna	utyliczacja odpadów	kpl		
d.1					
		1	kpl	1,00	
				RAZEM	1,00
2		WYMIANA WYKŁADZINY			
18	KNPnRPDE	Demontaż wykładziny podłogowej	m2		
d.2	26-60c				
		{pom.2/27} 13,7 + (6,0 + 2,28) * 0,1 * 2	m2	15,36	
		{pom.2/26} 21,6 + (6,0 + 3,51) * 0,1 * 2	m2	23,50	
				RAZEM	38,86

19 d.2	KNR BC-02 0211-01	Ręczna reprofilacja (wypełnianie ubytków) powierzchni poziomej konstrukcji betonowych zaprawą cementowo-polimerową; wielkość ubytków 5 mm	m2		
		{pom.2/27} 13,7 + (6,0 + 2,28) * 0,1 * 2	m2	15,36	
		{pom.2/26} 21,6 + (6,0 + 3,51) * 0,1 * 2	m2	23,50	
				RAZEM	38,86
20 d.2	KNP 02 1119 -03.04	Wykładziny rulonowe dywanowe gr. 5 mm igłowana o strukturze filcu - oddzielne arkusze klejone do podłoża na stykach w pomieszczeniach o pow. ponad 8 m2 z cokolem	m2		
		{pom.2/27} 13,7 + (6,0 + 2,28) * 0,1 * 2	m2	15,36	
		{pom.2/26} 21,6 + (6,0 + 3,51) * 0,1 * 2	m2	23,50	
				RAZEM	38,86
21 d.2	KSNR 7 0507-04	Progi i listwy osłaniające aluminiowe-w wejściach	m		
		1,0 * 2	m	2,00	
				RAZEM	2,00
3		MALOWANIE POKOI			
22 d.3	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - sufit powierzchni poziome	m2		
		13,77 + 21,60	m2	35,37	
				RAZEM	35,37
23 d.3	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - ściany powierzchni pionowe	m2		
		[(6,0 + 2,28) * 2 + (6,0 + 3,51) * 2] * 3,0	m2	106,74	

				RAZEM	106,74
24 d.3	KNR 2-02 1505-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania	m2		
		poz.22 + poz.23	m2	142,11	
				RAZEM	142,11

Wszystkie oferowane materiały i wyroby powinny być fabrycznie nowe i posiadać gwarancję.

Podane w opisie nazwy własne należy traktować, jako wzorcowe, których Zamawiający użył w celu precyzyjniejszego określenia przedmiotu zamówienia oraz wymaganych minimalnych parametrów technicznych, jednocześnie dopuszczając zastosowanie produktów innych producentów o parametrach równoważnych. Przez produkt równoważny Zamawiający rozumie produkt posiadający, co najmniej takie same lub wyższe parametry jak produkt wzorcowy wskazany w opisie przedmiotu zamówienia.

Przed wbudowaniem urządzeń/materiałów Wykonawca zobowiązuje się do okazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów wymaganych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, stwierdzających jakość materiałów i wyrobów oraz atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności dopuszczające materiały do stosowania w obiektach użyteczności publicznej. Wszystkie czynności i zastosowania użytych materiałów i elementów powinny być zgodne z zaleceniami Producentów, oraz spełniać wszystkie normy i wymagania.

Ponadto Wykonawca powinien:

- posiadać odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponować stosowną bazą, posiadać uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy oraz wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności,
- dokonać wizji lokalnej w miejscu gdzie będzie realizowany przedmiot zamówienia, celem ustalenia szczegółów pełnego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz rodzaju materiałów i elementów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
- przedmiot umowy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami z zachowaniem wysokiej jakości użytych materiałów i zrealizowanych robót oraz dotrzymać umówionych terminów przy zachowaniu należytej staranności,
- zapewnić elementy przedmiotu zamówienia spełniające stawiane kryteria techniczne oraz normy eksploatacyjne, posiadające wymagane atesty, certyfikaty dotyczące użytkowania w budynkach użyteczności publicznej, wykonane z wysokiej jakości materiałów, spełniające wszelkie normy dotyczące eksploatacji i zapewniające bezpieczeństwo;

Wykonywanie wszelkich czynności montażowych typu wiercenia, kucia, cięcia itp. Wykonawca wykona z odpowiednim zabezpieczeniem, aby nie uszkodzić pozostałych elementów budowlanych oraz w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. W przypadku nie zachowania powyższego wymogu Zamawiający wstrzyma roboty z winy Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie do naprawy w sposób przywracający poprzedni stan techniczny i estetyczny wszelkich uszkodzeń powstałych z jego winy w trakcie realizacji zamówienia.

Wykonawca przy organizacji robót i sposobie ich wykonywania weźmie pod uwagę fakt, że prace odbywać się będą w funkcjonującym obiekcie użyteczności publicznej. Zamawiający nie przewiduje wyłączenia budynku z eksploatacji na czas wykonania przedmiotu zamówienia. W związku, z czym wszystkie prace muszą być wykonywane, tak, aby była możliwa pełna obsługa interesantów i praca pracowników Zamawiającego z bezpiecznym i swobodnym dostępem do pozostałych pomieszczeń budynku.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przerwania prac, które zakłócać będą pracę Zamawiającego – bez względu na ich stan, zakres i zaawansowanie. Doraźne przerwy z tego tytułu nie mogą stanowić argumentu o dodatkowe wynagrodzenie lub niedotrzymanie czy też konieczność wydłużenia terminu zakończenia umowy.

Zakres w/w prac obejmuje prace wewnątrz budynku oznacza to, iż wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia remontowanych pomieszczeń w trakcie prac przed ingerencją osób trzecich, należy odpowiednio zabezpieczyć i oznaczyć przed każdym z mogących potencjalnie wystąpić zagrożeń.

Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zabezpieczyć ochronę własności publicznej i prywatnej, ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe w trakcie realizacji robót i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie Zamawiającego a także za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia, będących skutkiem realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót przy przestrzeganiu przepisów w zakresie bhp i p.poż. obowiązujących na terenie obiektu.

Wykonawca może realizować przedmiot zamówienia od poniedziałku do piątku w godzinach od 7³⁰ do 15⁰⁰, z wyłączeniem prac generujących duże hałasy. Prace o nadmiernym natężeniu dźwięku muszą być wykonane po godzinach pracy Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie, czyli po godz. 15¹⁵, w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca ustali z Zamawiającym termin wszystkich prac związanych z dużym hałasem.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w należyтым porządku, w tym także sprzątania dróg i ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiałów. **Ponadto w skuteczny sposób uszczelni remontowane pomieszczenia tak, aby kurz i inne zanieczyszczenia nie wydobywały się na zewnątrz remontowanych pomieszczeń.** Po zakończeniu prac zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości, ponadto zachowa szczególną ostrożność w trakcie dowozu materiałów do w/w prac oraz wywozu materiałów pochodzących z demontażu.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym. Dla każdego stosowanego materiału lub wyrobu, w tym także poszczególnych składników, należy zachować wymagania dotyczące transportu, przechowywania i składowania zawarte w odpowiednich tematycznych normach i przepisach związanych z normami oraz innymi dokumentami np. instrukcjami producentów.

W przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień lub uściśleń Wykonawca ma obowiązek:

- uzyskać brakujące dane bezpośrednio od producenta danego materiału lub wyrobu;
- sprawdzić poprawność i zgodność otrzymanych danych z obowiązującymi normami i innymi dokumentami.

Proponowane wynagrodzenie uwzględnia wszystkie wymagane opłaty, koszty i materiały niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu zamówienia, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.

Zamawiający przed podpisaniem umowy, żąda przedłożenia przez Wykonawcę: **wykazu osób upoważnionych do realizacji przedmiotu umowy.**

Wszelkie wątpliwości związane z organizacją prac należy konsultować z kierownikiem Wydziału Administracyjno – Gospodarczego Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie Panem Grzegorzem Wiślińskim lub osobami wskazanymi przez Zamawiającego .

Wymagania końcowe:

- przed wbudowaniem, na materiały podlegające wbudowaniu Wykonawca okaże Zamawiającemu atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności dopuszczające materiały do stosowania w obiektach użyteczności publicznej zgodne z wymaganiami w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, stwierdzających jednocześnie jakość oferowanych materiałów i wyrobów;
- odbiór końcowy dokonany komisyjnie zostanie potwierdzony protokołem potwierdzającym wykonanie prac bez wad i w terminie umownym, ewentualnie wykaz wad i usterek.

Wymagany minimalny okres gwarancji: **60 miesięcy**
Termin realizacji : **30 dni od daty podpisania umowy**