

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest malowanie pomieszczeń i wymiana okładzin podłogowych wraz z wymianą osłon okiennych przeciwsłonecznych w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lubartowie, ul. Lipowa 2a, 21-100 Lubartów, 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 2024 r. poz. 725 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 wskazanym nr telefonu z Kierownikiem Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lubartowie Panem Jakubem Wróblewskim tel.: 081/759,35,32 / 519 319 157 lub z Kierownikiem Wydziału Administracyjno - Gospodarczego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie - Grzegorzem Wiślińskim tel.: 081/759 35 32 lub 519 319 157 lub osobami wyznaczonymi.

Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę kompletnego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca. Załączone zestawienie ilościowe prac do wykonania ma wyłącznie charakter pomocniczy, poglądowy i orientacyjny w celu określenia 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:

remont trzech pomieszczeń biurowych (pokoje nr: 1, 4, 7):

- zabezpieczenie obszaru robót;
- wyniesienie i wniesienie mebli z remontowanych pomieszczeń;
- demontaż starych wykładzin dywanowych;
- demontaż starych wercali;
- przygotowanie powierzchni poziomych pod płytki gresowe (skucie kleju z posadzki betonowej, wykonanie wylewki samopoziomującej);

- wyłożenie podłogi i cokoliczków gresem wytrzymałym na ścieranie i uszkodzenia mechaniczne (posadzki i podłogi – w kolorze szarym, cokoliki – w kolorze gresu);
- fugowanie płytek (kolor fugi zbliżony do barwy płytek);
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów - naprawa starych tynków (wypełnienie ubytków i spękań);
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów;
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą o wysokiej klasie ścieralności (farba emulsyjna w kolorze białym, zmywalna);
- montaż w oknach rolet wewnętrznych z prowadnicami (ilość i rozmiar rolet wg zestawienia ilościowego prac do wykonania);

remont pomieszczenia informacji (wraz z poczekalnią, korytarzem oraz wiatrołapem):

- zabezpieczenie obszaru robót;
- wyniesienie i wniesienie mebli z remontowanych pomieszczeń;
- demontaż starych wercali;
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów - naprawa starych tynków (wypełnienie ubytków i spękań);
- gruntowanie powierzchni ścian;
- dwukrotne malowanie ścian farbą o wysokiej klasie ścieralności (farba emulsyjna w kolorze białym, zmywalna);
- w celu zapewnienia pełnej zmywalności zabrudzeń ze ścian Zamawiający dopuszcza lakierowanie ścian lakierem bezbarwnym półmat;
- montaż w oknach rolet wewnętrznych z prowadnicami (ilość i rozmiar rolet wg zestawienia ilościowego prac do wykonania);
- naprawa sufitu kasetowego oraz wymiana części kasetonów;

remont pokoju nr 2 (gabinet lekarski) oraz prowadzącego do niego korytarza:

- zabezpieczenie obszaru robót;
- wyniesienie i wniesienie mebli z remontowanych pomieszczeń;
- demontaż starych wercali;
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów - naprawa starych tynków (wypełnienie ubytków i spękań);
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów;
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą o wysokiej klasie ścieralności (farba emulsyjna w kolorze białym, zmywalna);
- montaż w oknach rolet wewnętrznych z prowadnicami (ilość i rozmiar rolet wg zestawienia ilościowego prac do wykonania);

zakończenie prac:

- wywiezienie i utylizacja odpadów;
- prace porządkowe w tym przywrócenie elementów do stanu pierwotnego w przypadku uszkodzenia;

Ponadto:

- codzienne porządkowanie miejsca w trakcie i po zakończeniu prac związanych z realizacją zamówienia w ten sposób, aby była możliwa pełna obsługa interesantów a pracownicy Zamawiającego mogli wykonywać bez przeszkód swoje zadania;
- 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;
- jakkolwiek 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.

Poniższe załączone zestawienie ilościowe prac do wykonania ma wyłącznie charakter pomocniczy, poglądowy i orientacyjny w celu określenia przybliżonego zakresu prac w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lubartowie:

lp.	Opis robót	ilość	Jedn.
lp.	Roboty budowlane w części Informacji		
1	naprawy uszkodzonych tynków oraz pęknięć	1	kpl
2	rozszpachlowanie naprawianych miejsc	1	kpl
3	demontaż werciali	1	kpl
4	montaż rolet dużych 140x215 z prowadnicami	2	kpl
5	montaż rolet mniejszych 140x150 z prowadnicami	4	kpl
6	naprawa sufitu kasetonowego oraz wymiana części kasetonów	1	kpl
7	gruntowanie ścian	189	m2
8	malowanie ścian	189	m2
9	lakierowanie ścian lakierem bezbarwnym półmat	132,3	m2

lp.	Roboty budowlane w Pokoju nr 1		
1	naprawy uszkodzonych tynków oraz pęknięć	1	m2
2	rozszpachlowanie naprawianych miejsc	1	m2
3	demontaż wykładziny oraz cokolików	23,6	m2
4	skucie kleju z posadzki betonowej	21,6	m2
5	wykonanie wylewki samopoziomującej	21,6	m2
6	układanie płytek gresowych z cokolikami	23,6	m2
7	demontaż werciali	1	kpl
8	montaż rolet 120x160	4	szt
9	gruntowanie ścian i sufitów	78	m2
10	malowanie ścian i sufitów	78	m2

lp.	Roboty budowlane w Pokoju nr 2 gabinet lekarski i korytarz prowadzący		
1	naprawy uszkodzonych tynków oraz pęknięć	2	kpl
2	rozszpachlowanie naprawianych miejsc	2	kpl
3	demontaż werciali	1	kpl
4	montaż rolet dużych 140x215 z prowadnicami	2	szt
5	gruntowanie ścian i sufitów	118,52	m2
6	malowanie ścian i sufitów	118,52	m2

lp.	Roboty budowlane w pokoju biurowym przy klatce schodowej		
1	naprawy uszkodzonych tynków oraz pęknięć	1	m2
2	rozszpachlowanie naprawianych miejsc	1	m2
3	demontaż okładziny podłogowej oraz cokolików	29	m2
4	skucie kleju z posadzki betonowej	27	kpl
5	wykonanie wylewki samopoziomującej	27	kpl
6	układanie płytek gresowych z cokolikami	29	m2
7	demontaż werciali	1	m2
8	montaż rolet dużych 140x215 z prowadnicami	4	kpl
9	gruntowanie ścian i sufitów	90	m2
10	malowanie ścian i sufitów	90	kpl

lp.	Roboty budowlane w gabinecie kierownika		

1	naprawy uszkodzonych tynków oraz pęknięć	1	m2
2	rozsypachlowanie naprawianych miejsc	1	m2
3	demontaż wykładziny oraz cokolików	22,25	kpl
4	skucie kleju z posadzki betonowej	20,25	kpl
5	wykonanie wylewki samopoziomującej	20,25	kpl
6	układanie płytek gresowych z cokolikami	22,25	m2
7	demontaż wercali	1	m2
8	montaż rolet dużych 140x215 z prowadnicami	4	kpl
9	gruntowanie ścian i sufitów	74	m2
10	malowanie ścian i sufitów	74	kpl

lp.	uprządkowanie terenu budowy, wywóz nieczystości i utylizacja		
1	przygotowanie terenu budowy do robót budowlanych	1	kpl
2	wywóz oraz utylizacja śmieci	1	kpl
3	uprzątnięcie terenu oraz mycie po robotach budowlanych	1	kpl

Wszystkie oferowane materiały i wyroby powinny być fabrycznie nowe i posiadać gwarancję. Wszystkie czynności i zastosowania użytych materiałów oraz montowanych urządzeń powinny być zgodne z zaleceniami Producenta, oraz spełniać wszystkie normy i wymagania stosowane w budynkach użyteczności publicznej.

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 rozpoczęciem robót i 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.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość stosowanych materiałów i wykonywanych robót, za zgodność ze sztuką budowlaną oraz Polskimi Normami. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach spowodowanego przez Wykonawcę zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót.

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 Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lubartowie.

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 miejsca 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 Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lubartowie czyli po godz. 15¹⁵, w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca ustali z Zamawiającym termin wszystkich prac związanych z dużym hałasem.

Wykonawca w skuteczny sposób uszczelni remontowane pomieszczenie tak, aby kurz i inne zanieczyszczenia nie wydobywały się na zewnątrz remontowanego pomieszczenia.

Zamawiający zaznacza iż pomieszczenia przewidziane do remontu będą oddawane Wykonawcy sukcesywnie tzn. po zakończonych pracach w jednym pomieszczeniu Zamawiający udostępni do remontu pomieszczenie następane.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania miejsca prac remontowych w należyтым porządku, w tym także sprzątnięcia dróg i ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiałów. Ponadto 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 Placówki Terenowej, 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.

Wykonawca 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 na składowisko odpadów, pochodzących z demontażu, składowanych w jednym miejscu, uzgodnionym z Zamawiającym, traktowanych jako odpady budowlane pochodzących z realizacji przedmiotu zamówienia.

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 : **do 23 grudnia 2024 r.**