

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont balkonu z poprawą izolacji, naprawą spękań ścian i wymianą nawierzchni wraz z remontem pokoju w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Białej Podlaskiej ul. Sadowa 11-21/12, 21-500 Biała Podlaska, 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 2025 r. poz. 418) 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 Białej Podlaskiej Panem Markiem Kuprianikiem tel.: 083/344 64 11 / 519 319 180 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 przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, 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 techniczno - 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.

Opis przedmiotu zamówienia:

Realizacja przedmiotu zamówienia – w zakresie wykonania remontu balkonu z poprawą izolacji, naprawą spękań ścian i wymianą nawierzchni wraz z remontem pokoju w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Białej Podlaskiej ul. Sadowa 11-21/12, 21-500 Biała Podlaska, składa się m in. z następujących prac:

1. Roboty przygotowawcze:

- wyznaczenie stref bezpieczeństwa;
- ustawienie tablic informacyjnych;
- zakup materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania robót objętych zadaniem;
- zabezpieczenie i składowanie zakupionych materiałów;
- dostarczenie na miejsce wykonania prac urządzeń, sprzętu, narzędzi niezbędnych do prawidłowego ich wykonania;
- podłączenie urządzeń do instalacji;
- sprawdzenie poprawności montażu urządzeń;

2. Remont pokoju nr 12

- zabezpieczenie obszaru robót;
- demontaż oraz wyniesienie i wniesienie mebli znajdujących się w pomieszczeniu;
- skucie zmuszającego tynku ok 5 m², usuwanie pleśni, grzybów, alg;
- wykonanie tynkowania wyrównawczego naprawianych ścian - 30,24 m²;
- przygotowanie powierzchni ścian i sufitu ok 87 m² - naprawa starych tynków (wypełnienie ubytków i spękań, gruntowanie);
- dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbą o wysokiej klasie ścieralności – ok 87 m² (farba w kolorze białym, zmywalna);

3. Remont balkonu w pokoju nr 22:

- zabezpieczenie obszaru robót;
- demontaż starej posadzki balkonu z płytek terakotowych – 4,4 m²;
- skucie betonu w miejscach powierzchniowych napraw;
- demontaż starych obróbek blacharskich balkonu;
- wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej o szerokości w rozwinięciu do 25 cm;
- przygotowanie podłoża balkonu oraz wykonywanie posadzki samopoziomującej;
- wykonanie izolacji poziomych - przeciwwilgociowych (izolacja wysokoelastyczna);
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych o wymiarach 30x30 cm na zaprawie klejowej wraz z fugowaniem – 4,4 m²;
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni zewnętrznych balkonu;

Podczas remontu balkonu należy zastosować mrozoodporne materiały, tak aby skutecznie chronić balkon przed działaniem czynników atmosferycznych, odspajaniem czy pękaniem. Remont balkonu powinien uwzględniać odpowiedni spadek od ściany budynku, skuteczną hydroizolację oraz właściwe zabezpieczenie miejsc styku z konstrukcją, tak aby zapewnić odpowiednią trwałość i odporność.

4. Prace porządkowe

Ponadto:

- codzienne porządkowanie miejsca w trakcie i po zakończeniu prac związanych z realizacją zamówienia;
- 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 Zmawiającego, 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.

Poniższy przedmiar robót ma wyłącznie charakter pomocniczy, poglądowy i orientacyjny w celu określenia przybliżonego zakresu prac w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Białej Podlaskiej:

Lp.	Nr spec. techn.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR: KRUS BIAŁA PODLASKA						
1			POKÓJ NR 12			
1	d.1	kalk. własna	Demontaż i ponowny montaż mebli w pomieszczeniu	kpl		
			1	kpl	1,00	
					RAZEM	1,00
2	d.1	KNR AT-27 0101-03	Skucie tynków cementowo-wapiennych i cementowych	m2		
			(1,0 + 1,0) * 2,52	m2	5,04	
					RAZEM	5,04
3	d.1	KNR K-04 0403-02	Usuwanie pleśni, grzybów, alg itp	m2		
			(1,0 + 1,0) * 2,52	m2	5,04	
					RAZEM	5,04
4	d.1	KNR 4-01 0108-17 0108-20 analogia	Wywiezienie samochodami samowyladowczymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na odległość 15 km	m3		
			poz.2 * 0,025	m3	0,13	
					RAZEM	0,13
5	d.1	NNRNKB 202 0830-01	(z.I) Tynki cementowe III kat. wykonane ręcznie na ścianach z transportem mechanicznym	m2		
			(11,0 + 1,0) * 2,52	m2	30,24	
					RAZEM	30,24
6	d.1	ZKNR C-1 0101-01 analogia	Zabezpieczenie okien i drzwi folią malarską	m2		
			0,88 * 1,45 * 2 + 0,9 * 2,3 * 1 + 1,2 * 1,45	m2	6,36	
					RAZEM	6,36
7	d.1	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami - sufit powierzchni poziome	m2		
			5,73 * 5,71	m2	32,72	
					RAZEM	32,72
8	d.1	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłóży preparatami - ściany powierzchni pionowe	m2		
			(5,73 + 3,6 + 2,9 + 3,62 + 5,71) * 2,52	m2	54,33	
					RAZEM	54,33
9	d.1	KNR 2-02 1505-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania	m2		
			poz.7 + poz.8	m2	87,05	
					RAZEM	87,05
10	d.1	KNR 4-01 1215-07 analogia	Mycie po robotach malarskich	m2		
			{posadzka} poz.7	m2	32,72	
			{okno} poz.6	m2	6,36	
			{drzwi} 0,8 * 2,0	m2	1,60	
					RAZEM	40,68
2			BALKÓN POKOJU NR 22			
11	d.2	KNR 4-01 0811-03 analogia	Zerwanie posadzki na zaprawie cementowej z płytek terakotowych Krotność = 0,5	m2		
			2,97 * 1,48	m2	4,40	
					RAZEM	4,40
12	d.2	KNR K-01 0105-08	Skucie betonu w miejscach powierzchniowych napraw	m2		
			poz.11	m2	4,40	
					RAZEM	4,40

Lp.	Nr spec. techn.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
13	d.2	KNR 4-01 0108-17 0108-20 analogia	Wywiezienie samochodami samowyladowczymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na odleglosc 15 km	m3		
			poz.11 * 0,015	m3	0,07	
			poz.12 * 0,01	m3	0,04	
			poz.15 * 0,01	m3	0,00	
					RAZEM	0,11
14	d.2	kalk. własna	utyliczacja odpadów	kpl		
			1	kpl	1,00	
					RAZEM	1,00
15	d.2	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2		
			0,6 * 0,25	m2	0,15	
					RAZEM	0,15
16	d.2	NNRNKB 202 0541-01	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm	m2		
			0,6 * 0,25	m2	0,15	
					RAZEM	0,15
17	d.2	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie poziome	m2		
			poz.11	m2	4,40	
					RAZEM	4,40
18	d.2	ZKNR C-2 0605-02	Wykonywanie posadzek samopoziomujących i rozlewnych na przygotowanym podłożu o gr. 2-5 mm	m2		
			poz.11	m2	4,40	
					RAZEM	4,40
19	d.2	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami - powierzchnie poziome	m2		
			poz.11	m2	4,40	
					RAZEM	4,40
20	d.2	KNR 0-29 0638-03	Izolacja poziomych szczelin dylatacyjnych taśmami	m		
			2,97 * 2 + 1,48 * 2	m	8,90	
					RAZEM	8,90
21	d.2	KNR 0-29 0640-03	Wysokoelastyczna izolacja powierzchni poziomych poddanych działaniu wody bez ciśnienia - uszczelnienie masą Krotność = 2	m2		
			2,97 * 1,48	m2	4,40	
					RAZEM	4,40
22	d.2	KNR-W 2-02 0840-06	Łicowanie ścian płytkami z kamieni sztucznych o wymiarach 30x30 cm na zaprawie klejowej	m2		
			poz.11	m2	4,40	
					RAZEM	4,40
23	d.2	KNR 2-02 1505-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni zewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania	m2		
			2,97 * 3,0	m2	8,91	
					RAZEM	8,91

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.

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. Funkcjonowanie działalności Zamawiającego nie może zostać zakłócone przez prowadzone roboty remontowe. Wykonawca zobowiązany jest do takiego planowania oraz realizacji prac, aby nie wpływały one negatywnie na komfort oraz ciągłość działania pracowników Zamawiającego. 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.

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 Białej Podlaskiej.

Zakres w/w prac obejmuje prace na zewnątrz i 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 w tym skutecznie uszczelnić remontowane pomieszczenia tak aby kurz i inne zanieczyszczenia nie wydobywały się na zewnątrz remontowanych pomieszczeń.

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 15¹⁵, z wyłączeniem prac generujących duże hałasy. Prace o nadmiernym natężeniu dźwięku muszą być wykonane po godzinach pracy Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Białej Podlaskiej czyli po godz. 15¹⁵, w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym termin wszystkich prac związanych z dużym hałasem.

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 : **30 dni od daty podpisania umowy**