

OPIS PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest „**Remont pomieszczeń biurowych w Oddziale Regionalnym**”, ul. Trakt Św. Wojciecha 137, 80-043 Gdańsk”
2. **Zakres prac do wykonania obejmuje:**
 - 1) **Remont pomieszczeń biurowych nr 102, 103,104, 105, 106, 107:**
 - a) Zabezpieczenie obszaru robót,
 - b) Przygotowanie ścian do malowania, uzupełnienie spoin i pęknięć,
 - c) Dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami o wysokiej klasie ścieralności,
 - d) Demontaż starych wykładzin podłogowych,
 - e) Montaż paneli winylowych o klasie ścieralności przystosowanej do pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu,
 - f) Usunięcie istniejących drzwi w starym gabinecie lekarskim, zamurowanie otworu drzwiowego,
 - 2) **Remont holu wejściowego wraz z pomieszczeniem ochrony (nr 101A) oraz korytarzem przy pomieszczeniach remontowanych i wiatrołapem:**
 - a) Malowanie ścian,
 - b) Montaż sufitu podwieszanego,
 - c) Montaż w suficie istniejących lamp,
 - d) Montaż posadzek z gresu w kolorze szarym o wymiarze 40x40,
 - e) Demontaż, montaż 2 kaloryferów,
 - f) Montaż drzwi PCV pomiędzy holem wejściowym i korytarzem z czytnikiem na kod dostępu,
 - g) W wiatrołapie obniżenie w gresie pod wycieraczkę,
 - h) Montaż w holu wejściowym logo KRUS oraz napisu 3D: KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO Oddział regionalny w Gdańsku, w kolorach biało zielonych (do ustalenia z Zamawiającym),
 - i) Na ścianie obok wejścia gabłota aulminiowa w stylu takim samym jak gabłota na Sali Obsługi Interesantów, oraz tabliczki informacyjne (wraz z dodatkowymi opisami pismem Braille'a) w kolorach biało zielonych – wzór do ustalenia z Zamawiającym,
 - j) Dodatkowo do zamontowania dwie tabliczki z informacją o dwóch stanowiskach obsługi Interesantów i toalecie
 - k) Uszczelnienie okna w pomieszczeniu ochrony,
 - l) Założenie na okno foli odbijającej promienie słoneczne, zapewniającej prywatność,
 - m) malowanie ścian i sufitu,
 - n) położenie gresu takiego samego jak na holu,
 - o) zabudowa stanowiska ochrony pozostaje bez zmian,
 - 3) **Remont łazienki:**
 - a) Demontaż starej glazury oraz armatury,
 - b) położenie nowej glazury,
 - c) montaż nowej armatury,
 - d) demontaż/montaż kaloryfera,
 - e) montaż nowego oświetlenia
 - 4) **Przeniesienie gabinetu lekarskiego z pomieszczenia nr 105 do pomieszczenia nr 127 wraz z montażem nowego węzła sanitarnego,**
 - 5) **Przystosowanie pomieszczenia nr 105 do użytku jako pomieszczenie biurowe,**
 - 6) Dodatkowo wyniesienie ze wszystkich pomieszczeń mebli uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia,
 - 7) Dostosowanie istniejącej stolarki drzwiowej do nowych okładzin podłogowych,
 - 8) Montaż nowych gniazdek wtykowych oraz włączników światła,

- 9) Wniesienie mebli do remontowanych pomieszczeń biurowych,
- 10) kolory farb ściennych do ustalenia z Zamawiającym (odcienie szarości), sufity w kolorze białym,
- 11) Szczegółowy zakres prac zawiera przedmiar robót stanowiący integralną część OPZ.
- 12) Warunki gwarancji; **60 miesięcy**, przy czym bieg gwarancji liczony jest od daty sporządzenia obustronnie podpisanego przez strony umowy protokołu, potwierdzającego prawidłową realizację umowy.
- 13) Termin wykonania zamówienia: **do 12 grudnia 2025 r.**
- 14) Osoby odpowiedzialne za koordynację wykonania przedmiotu zamówienia:
Agata Zielińska-Dietrich, Specjalista OAG, tel; 58 3407092, e-mail: agata.zielinska-dietrich@krus.gov.pl
- 15) Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej oraz zapoznania się z zakresem prac przez złożeniem oferty w celu oszacowania ewentualnych kosztów nie określonych w przedmiarze robót. Wizję lokalną należy przeprowadzić w Oddziale Regionalnym KRUS w Gdańsku, 80-043 Gdańsk, ul. Trakt Św. Wojciecha 137 w godzinach od 7:00 do 14:00 po wcześniejszym ustaleniu z przedstawicielem Zamawiającego.
- 16) Zakres prac oraz sposób ich wykonania określa dokumentacja kosztorysowa, Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania korekty w/w dokumentów. Zmiany, o których mowa mogą zostać wprowadzone ze względów technicznych lub związane mogą być ze zmianami technologii.
- 17) Na etapie akceptacji Kart Materiałowych Wykonawca ma prawo przedstawiać do akceptacji równoważne produkty, materiały itp. jednak przed dostawą konieczna jest akceptacja Zamawiającego. Zamawiający ma prawo przed akceptacją zażądać dostarczenia przykładowego egzemplarza w celu akceptacji.
- 18) Wykonawca oświadcza, że:
 - a) ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji przedmiotu zamówienia.
 - b) będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie znaków firmowych, nazw lub innych chronionych praw w odniesieniu do projektów, sprzętu, materiałów lub urządzeń użytych lub związanych z wykonaniem opracowań projektowych.
 - c) wszelkie straty, koszty postępowania, obciążenia i wydatki wynikłe lub związane z naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych przez Wykonawcę pokryje Wykonawca.
- 19) Wykonawca gwarantuje, że wszelkie materiały dostarczone w ramach niniejszej Umowy będą fabrycznie nowe, jak również będą odpowiadać właściwym normom obowiązującym na terenie Polski i zostaną dostarczone zgodnie z Umową, bez jakichkolwiek wad oraz zostaną wybrane przez Wykonawcę z wykorzystaniem najlepszej wiedzy.
- 20) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania robót, a w szczególności Wykonawca zobowiązuje się:
przejąć front robót i przygotować się do realizacji przedmiotu Umowy, w tym:
 - a) wyposażenia zaplecza budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
 - b) do terminowego wykonania robót zgodnie z Umową, harmonogramem,
 - c) do wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami dozoru technicznego, Prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem wymogów stawianym wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz jakości robót określonych w dokumentacji projektowej nie niższych niż zadeklarowane w ofercie; zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO,

- d) do stosowania wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności z aktualną ustawą z o wyrobach budowlanych,
 - e) do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców i innych współpracowników Wykonawcy,
 - f) do likwidacji placu budowy i zaplecza własnego WYKONAWCY bezzwłocznie po zakończeniu robót,
 - g) do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od ZAMAWIAJĄCEGO lub mających związek z prowadzonymi robotami w tym za szkody na osobie lub w majątku osób trzecich, ograniczenie praw osób trzecich itp. z poniesieniem wszystkich kosztów i odszkodowań w tym przedmiocie,
 - h) do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów z poniesieniem wszystkich kosztów i odszkodowań w tym przedmiocie,
 - i) do zapewnienia pełnej ochrony i zabezpieczenia terenu budowy do przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz do umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom organów kontrolujących, celem dokonywania kontroli i udzielać im danych i informacji wymaganych przepisami.
- 21) Jeżeli wystąpi konieczność odcięcia jakiegokolwiek medium w obiekcie prace muszą być wykonywane w porozumieniu z Zamawiającym i za jego pisemną zgodą. O każdorazowym odcięciu mediów Zamawiający musi być powiadomiony, co najmniej 2 (dwa) dni robocze przed planowanym wykonaniem prac w formie pisemnej.
- 22) Wykonawca jest zobowiązany umożliwić wstęp na teren budowy wskazanym przez Zamawiającego pracownikom Oddziału.
- 23) Wykonawca jest zobowiązany:
- a) zdemontować wszelkie urządzenia, wyposażenie i części budynków, wymagane do prawidłowego przeprowadzenia remontu, usunąć kolizje oraz zamontować je ponownie zgodnie z technologią ich montażu. Po zamontowaniu należy przeprowadzić próby i odbiory. W zakresie są również odtworzenia dokonane po demontażach,
 - b) podjąć wszelkie kroki dla ochrony środowiska na placu budowy i poza nim, w celu uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i dóbr publicznych,
 - c) utrzymać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco, na własny koszt usuwać wraz z wywozem zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, materiały po rozbiórce, itp.,
 - d) prowadzić roboty tak, by nie wpłynęły na prawidłowe działanie Oddziału i nie zdeorganizowały pracy, nie zakłóciły tras komunikacji pieszej i kołowej w obrębie Oddziału łącznie z drogami dojazdowymi.
- 24) Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany usunąć, na własny koszt, poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót nadający się do użytkowania, w stanie uporządkowanym.
- 25) Na uzasadnione żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem.
- 26) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, z jednoczesnym zachowaniem w tej mierze norm i przepisów prawnych oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
- 27) Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia i zorganizowanie na swój koszt placu.
- 28) Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) Dostarczenia Zamawiającemu kompletu protokołów technicznych, protokołów badań i sprawozdań, atestów,

- b) Realizowania robót w kolejności i terminach wynikających z technologii,
 - c) Przekazywania Zamawiającemu przedmiotu Umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
 - d) wykonywania na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia, jakości wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
 - e) Wykonywania próby i sprawdzenia, które są przewidziane warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
- 29)** Wszelkie prace pomiarowe zostaną wykonane przez osoby uprawnione do tych czynności i przeprowadzone przy użyciu odpowiedniego sprzętu.
- 30)** Na wykonawcy ciąży usunięcie wszelkich błędów w zakresie dokonanych pomiarów, aż do osiągnięcia stanu poprawnego.
- 31)** Wykonawca zobowiązany jest wykonać odpowiednie dla zamontowanych urządzeń i instalacji próby i badania – potwierdzające prawidłowość ich działania warunkujące dopuszczenie do użytkowania.
- 32)** Wszystkie materiały zastosowane podczas remontu powinny posiadać obowiązujące świadectwa stwierdzające przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, a w szczególności w budynkach użyteczności publicznej.
- 33)** Wykonawca w trakcie zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
- 34)** Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionych obiektów (frontu robót).
- 35)** Wykonawca dostarczy do odbiorów końcowych wszelkie wymagane prawem zezwolenia, pozwolenia, dopuszczenia, zgłoszenia i inne tego typu dokumenty.
- 36)** Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.
- 37)** Wykonawca oświadcza, że zrealizuje przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 38)** WYKONAWCA będzie przechowywał na terenie budowy przez cały czas trwania Umowy, co najmniej jedną kopię Umowy wraz z załącznikami.
- 39)** WYKONAWCA będzie odpowiedzialny za bieżącą aktualizację dokumentacji przechowywanej na terenie budowy; Nadzór, ZAMAWIAJĄCY i inne osoby pisemnie upoważnione przez ZAMAWIAJĄCEGO będą miały prawo dostępu do tych dokumentów w każdym czasie.
- 40)** Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Nadzoru oraz Zamawiającego przedłożyć szczegóły organizacji i metod, które zamierza stosować dla wykonania robót. Do raz ustalonych organizacji i metod nie będą wprowadzane żadne istotne zmiany bez uprzedniego powiadomienia Nadzoru Inwestorskiego.
- 41)** WYKONAWCA oświadcza, że przed złożeniem oferty ZAMAWIAJĄCY udostępnił do wiadomości wszelkie dane posiadane przez ZAMAWIAJĄCEGO na temat terenu budowy. WYKONAWCA będzie odpowiedzialny za interpretacje tych danych. Będzie się uważało, że w granicach wykonalności, z uwzględnieniem kosztu i czasu WYKONAWCA uzyskał wszystkie konieczne informacje odnoszące się do ryzyka, koniecznych rezerw oraz innych okoliczności, które mogą wpływać na ofertę i na roboty.
- 42)** WYKONAWCA uzyska także na własny koszt i ryzyko wszelkie dodatkowe obiekty zaplecza poza terenem budowy, jakich może potrzebować dla wykonania robót. WYKONAWCA swoim staraniem i kosztem na te cele uzyska wszystkie niezbędne plany i pozwolenia.
- 43)** WYKONAWCA nie będzie zakłócał bez potrzeby i umiarkowania porządku publicznego lub dostępu, użytkowania lub zajmowania wszystkich dróg i przejść, niezależnie od tego czy są one publiczne czy w posiadaniu ZAMAWIAJĄCEGO lub osób trzecich. Z tego tytułu WYKONAWCA poniesie

wszelkie koszty. WYKONAWCA uwzględni koszty przeznaczone na opłaty za wykonanie robót w drogach i pasie drogowym wraz z odpowiednim oznakowaniem ruchu zastępczego i zabezpieczeniem oraz inne opłaty wynikłe z usunięcia kolizji.

- 44) WYKONAWCA, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
- 45) WYKONAWCA zabezpieczy ZAMAWIAJĄCEGO przed i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z Terenem Budowy w zakresie, w jakim WYKONAWCA odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
- 46) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco zestawianie robót dodatkowych, zamiennych i koniecznych. Zestawienie będzie przechowywane wraz z protokołami konieczności oraz protokołami z negocjacji. Dokumenty zostaną przekazane Zamawiającemu na jego żądanie lub wraz z dokumentacją powykonawczą.
- 47) Klasyfikacji robót jako zamienne, konieczne lub dodatkowe dokonuje Zamawiający.
- 48) Wykonawca przygotowuje protokoły konieczności oraz protokoły z negocjacji.
- 49) Gdziekolwiek w OPZ przywołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, wyposażenie, sprzęt i inne dostarczone towary, oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w kontrakcie nie postanowiono inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające zasadniczo równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich uprzedniego sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy powołanymi normami, a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu, co najmniej na 5 dni przed datą oczekiwanego przez Wykonawcę zatwierdzenia ich przez Zamawiającego. W przypadku, kiedy Zamawiający stwierdzi, że zaproponowane zmiany nie zapewniają zasadniczo równego lub wyższego poziomu wykonania Wykonawca zastosuje się do norm powołanych w dokumentach.
- 50) Użyte w Dokumentacji nazwy marek (firm), Wyrobów budowlanych czy technologii, należy traktować w myśl art. 29 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako informacje na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle, jako wyrób konieczny do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie warunków podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. Prawo budowlane, warunków ustawy o wyrobach budowlanych oraz pozwoli na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego lub nie gorszego od określonego w dokumentacji projektowej.