

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są prace remontowe polegające na remoncie dachu wraz z kominami i gzymsem koronującym w budynku Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Krasnymstawie przy Pl. 3-go Maja 2, 22-300 Krasnystaw, wykonane z materiałów trwałych zachowujących wysoką odporność na eksploatację i zniszczenia z zachowaniem kryterium estetycznego i ekonomicznego w standardzie jakości odpowiadającym spełnieniu wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 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 informacji niezbędnych do ustalenia 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 Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Krasnymstawie - Justyną Przysiężniak tel. 082/ 575 64 11 lub 519 319 177,
- Kierownikiem Wydziału Administracyjno - Gospodarczego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Lublinie - Grzegorzem Wiślińskim tel.: 081/759 35 32 lub 519 319 157
- lub osobami wskazanymi przez Zamawiającego.

Za prawidłowe ustalenie niezbędnych danych ilościowo – technicznych przedmiotu zamówienia oraz określenie i wycenę kompletnego zakresu prac odpowiada wyłącznie Wykonawca. Zamawiający zaznacza, iż podstawą do obliczenia ceny 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, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰. Koszt przeprowadzenia wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

Zamawiający zaznacza, że w przypadku nieujęcia 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, w tym:

- zabezpieczeniem,
- pracami przygotowawczymi,
- pracami rozbiórkowymi, dekarskimi, blacharskimi, malarskimi, naprawczymi, towarzyszącymi,
- pracami porządkowo-wykończeniowymi,
- zabezpieczeniem po zakończeniu prac,
- odbiorem i utylizacją odpadów budowlanych,
- kosztów usunięcia wad, przeglądów, konserwacji i napraw w okresie gwarancji/rękojmi..

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.

Realizacja przedmiotu zamówienia składa się m in. z następujących prac:

1. Roboty przygotowawcze:

- wyznaczenie stref bezpieczeństwa;
- ustawienie tablic informacyjnych,
- montaż urządzeń zabezpieczających przed upadkiem z wysokości (rusztowania, podnośnik koszowy, bariery, daszki ochronne),
- dostarczenie materiałów, sprzętu i narzędzi niezbędnych do wykonania robót,
- zabezpieczenie i składowanie materiałów,
- podłączenie i sprawdzenie poprawności działania urządzeń,
- sprawdzenie poprawności montażu rusztowań i urządzeń pomocniczych.

2. Remont pokrycia dachowego

- wykonanie instalacji grzejnej w orygnowaniu (rura spustowa i rynnowa z dwóch stron budynku) - 1 kpl.,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy miedzianej na styku dachu i kominów (ok. 40 mb),
- wykonanie obróbek blacharskich na styku dachu i frontów lukarn (ok. 30 mb),
- wykonanie czap kominowych z blachy miedzianej (ok. 9 m²),
- montaż kosza zlewowego przy rynnie,
- wymiana odcinka rury spustowej i kolan na elementy z blachy miedzianej (ok. 1,5 m),
- naprawa i uzupełnienie obróbek gzymsów i ogniomurów, w tym lutowanie i montaż zaślepek (ok. 29 m²).

3. Remont sześciu kominów – ok. 30 m²:

- czyszczenie mechaniczne powierzchni kominów,
- mycie i odgrzybianie powierzchni preparatem biobójczym,
- gruntowanie podłoża preparatem gruntującym głęboko penetrującym (dwukrotne),
- naprawa tynków cienkowarstwowych,
- dwukrotne malowanie farbą elewacyjną silikonową,
- montaż osłon kanałów wentylacyjnych z siatki nierdzewnej (ok. 3 m²).

4. Prace konserwacyjne gzymsu koronującego (front budynku) oraz „półki dachu” (tył budynku)

- czyszczenie mechaniczne powierzchni z zabrudzeń, nalotów i luźnych fragmentów tynku – ok. 24 m²,
- mycie i odgrzybianie powierzchni preparatem biobójczym – ok. 24 m²,
- dwukrotne gruntowanie podłoża preparatem gruntującym głęboko penetrującym – ok. 24 m²,
- uzupełnienie ubytków tynków do głębokości ok. 35 mm (przyjęto ok. 15% powierzchni) – ok. 3,7 m²,
- wykonanie warstwy szpachlowej o grubości ok. 1 mm,
- gruntowanie podłoża na „półce dachu” preparatem gruntującym z dodatkiem kruszywa kwarcowego – ok. 12,4 m²,
- wykonanie warstwy zbrojącej z tkaniny szklanej wraz z podwójnym szpachlowaniem – ok. 12,4 m²,
- wykonanie wyprawy tynkarskiej mineralnej lub równoważnej – ok. 12,4 m²,
- dwukrotne malowanie powierzchni farbą elewacyjną silikonową – ok. 24,8 m².

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;
- 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 Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Krasnymstawie:

Przedmiar

Lp.	Nr spec. techn.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR: KRUS KRASNYSTAW						
1 RUSZTOWANIA FASADOWE						
1	d.1	KNR 2-02 1604-01	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 10 m	m2		
			240,0	m2	240,00	
					RAZEM	240,00
2 REMONT POKRYCIA DACHOWEGO						
2	d.2	KNR 5-08 0207-03	Przygotowanie instalacji wewn. oraz montaż instalacji grzejnej w orygnnowaniu	kpl		
			1	kpl	1,00	
					RAZEM	1,00
3	d.2	NNRNKB 202 0521-01	Obróbki blacharskie z miedzi- montaż obróbek kominów na styku z dachem	m		
			39,52	m	39,52	
					RAZEM	39,52
4	d.2	NNRNKB 202 0521-01	Obróbki blacharskie z miedzi- montaż obróbek na styku dachu i frontu lukarny(również obróbka pod oknem)	m		
			29,6	m	29,60	
					RAZEM	29,60
5	d.2	NNRNKB 202 0521-01	Obróbki blacharskie z miedzi- czap kominów	m2		
			9,048	m2	9,05	
					RAZEM	9,05
6	d.2	NNRNKB 202 0521-01	Obróbki blacharskie z miedzi- montaż kosza zlewowego przy rynnie (strona północna)	kpl		
			1	kpl	1,00	
					RAZEM	1,00
7	d.2	KNNR 2 0505-08	Wymiana ruru i kolan (obecnie PCV 110mm) na miedziane fi 150-odcinek 1,5m	kpl		
			1	kpl	1,00	
					RAZEM	1,00
8	d.2	NNRNKB 202 0521-01	Naprawa obróbek blacharskich gzymsów i ogniomurów, sprawdzenie, lutowanie, montaż zaślepek miedzianych na kolkach montażowych	m2		
			28,9	m2	28,90	
					RAZEM	28,90
3 REMONT KOMINÓW- 6 szt						
9	d.3	KNR 9-21 0105-02	Czyszczenie i ciśnieniowe mycie ścian i sufitów - z wyjątkiem drewnianych; - ściany kominów	m2		
			30,4	m2	30,40	
					RAZEM	30,40

10 d.3	KNR 0-17 2608-02	Odgrzybianie ścian kominów - impregnacja grzybobójcza jednokrotnie (CT 99)	m2		
		30,4	m2	30,40	
				RAZEM	30,40
11 d.3	KNNR-W 3 1208-01	Mycie ścian kominów	m2		
		30,40	m2	30,40	
				RAZEM	30,40
12 d.3	ZKNR C-2 0114-01	Gruntowanie podłoża - pierwsza warstwa	m2		
		30,40	m2	30,40	
				RAZEM	30,40
13 d.3	kalk. własna	Szpachlowanie tynków- grubość warstwy szpachli 1mm	m2		
		30,40	m2	30,40	
				RAZEM	30,40

14 d.3	ZKNR C-2 0119-05 9904	Malowanie elewacji farbą silikonową dwukrotnie;	m2		
		30,4	m2	30,40	
				RAZEM	30,40
15 d.3	kalk. własna	Montaż siatki nierdzewnej karbowanej na kominach (osłon kanałów wentylacyjnych)	m2		
		2,98	m2	2,98	
				RAZEM	2,98
4		PRACE KOSERWACYJNE GZYMSU KORONUJĄCEGO (z przodu budynku) PRAZ "PÓLKI DACHU"- okap z tyłu budynku			
16 d.4	KNR 9-21 0105-02	Czyszczenie mechaniczne	m2		
		24,8	m2	24,80	
				RAZEM	24,80
17 d.4	KNR 0-17 2608-02	Odgrzybianie ścian kominów - impregnacja grzybobójcza jednokrotnie (CT 99)	m2		
		24,8	m2	24,80	
				RAZEM	24,80
18 d.4	KNNR-W 3 1208-01	Mycie ścian kominów	m2		
		24,8	m2	24,80	
				RAZEM	24,80
19 d.4	ZKNR C-2 0114-01	Gruntowanie podłoża - pierwsza warstwa	m2		
		24,8	m2	24,80	
				RAZEM	24,80
20 d.4	KNR-W 4-01 0735-08	Uzupełnienie tynków zwykłych cem.-wap. kat. II na kominach ponad dachem spadzistym	m2		
		3,7	m2	3,70	
				RAZEM	3,70
21 d.4	ZKNR C-2 0114-01	Gruntowanie podłoża preparatem z piaskiem kwarcowym -Cerpast- OKAP	m2		
		12,4	m2	12,40	
				RAZEM	12,40
22 d.4	KNR 0-23 2612-06	Przyklejenie warstwy siatki -podwójne szpachlowanie- OKAP	m2		
		12,4	m2	12,40	
				RAZEM	12,40
23 d.4	KNR 0-23 2615-01	Wykonanie wyprawy tynkarskiej np. Baumit MC55- OKAP	m2		
		12,4	m2	12,40	
				RAZEM	12,40
24 d.4	ZKNR C-2 0119-05 9904	Malowanie elewacji farbą silikonową dwukrotnie;	m2		
		24,8	m2	24,80	
				RAZEM	24,80

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 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.



Budynek Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Krasnymstawie przy Pl. 3 Maja 2 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków. Prace należy wykonywać z należytą starannością, z uwzględnieniem charakteru obiektu.

Wykonawca powinien wykazać doświadczenie w realizacji robót remontowych prowadzonych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków. W razie potrzeby Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z właściwym organem ochrony zabytków.

Przed rozpoczęciem robót i wbudowaniem 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. Wszystkie prace towarzyszące, wynikające z konieczności ingerencji w pokrycie dachu należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – pokrycia dachowe.

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 wykonywa z odpowiednim zabezpieczeniem, aby nie uszkodzić pozostałych elementów budowlanych oraz w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym. W przypadku nie zachowania powyższego wymogu Zamawiający wstrzyma montaż 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo przerywania 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 na zewnątrz 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, między innymi **zabezpieczy wejście do budynku jak również ciągi piesze wokół budynku w sposób umożliwiający swobodny i bezpieczny dostęp do siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Krasnymstawie podczas robót budowlanych. Wykonawca zastosuje środki ochronne zapobiegające zagrożeniu wynikającemu ze spadających przedmiotów z dachu oraz oznaczenia strefy niebezpiecznej w celu zapewnienia maksymalnego bezpieczeństwa osób przebywających w pobliżu budynku.**

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.
- ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody 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.
- 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 Krasnymstawie, czyli po godz. 15¹⁵, w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.**
- zobowiązany jest do utrzymania terenu robót w należyтым porządku, w tym także sprzątnięcia dróg komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiału;
- 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 razie potrzeby, do uzyskania i opłacenia decyzji o zajęciu pasa drogowego oraz zgód właścicieli terenów prywatnych na wejście na ich teren, jeśli będzie to niezbędne do wykonania robót.
- w przypadkach wymagających dodatkowych wyjaśnień lub uściśleń, ma obowiązek:
 - uzyskać brakujące dane bezpośrednio od producenta danego materiału lub wyrobu;
 - sprawdzić poprawność i zgodność otrzymanych danych z obowiązującymi normami i innymi dokumentami
- zobowiązany jest do utrzymania porządku, w tym także sprzątnięcia dróg komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiałów;
- po zakończeniu prac zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości;
- 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.

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, winien być potwierdzony protokołem potwierdzającym wykonanie prac bez wad i w terminie umownym, ewentualnie wykaz wad i usterek;

Wymagany minimalny okres gwarancji: **60 miesięcy**

Termin realizacji : **45 dni od daty podpisania umowy**