

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowych elewacji bud nr 6 na terenie Śląskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. Jordana 19 w Zabrze.

Budynek nr 6 znajduje się przy ul. Jordana 19 (dz. nr 394/5), oddzielony chodnikiem od ulicy, przez którego bramę wjazdową prowadzi do dalszego kompleksu budynków Uczelni.

Budynek nr 6 jest dzielony na człony – A (Administracja) i B (Biblioteka, Portiernia), pomiędzy którymi znajduje się łącznik (brama wjazdowa).

Przedmiotowe prace remontowe elewacji bud. nr 6 A i B należy przeprowadzić na zasadach konserwatorskich, z zachowaniem istniejących detali architektonicznych, to jest cokół, opasek, parapetów, gzymsów półkolistych płycin szczytu oraz wszystkich ryflowań tych elementów.

Ogólny zakres robót:

a) prace w zakresie malowania cokołu:

- zabezpieczenie i organizacja terenu robót,
- odbicie odspojonych fragmentów tynków na istniejącym cokole wraz z wywozem i utylizacją,
- uzupełnienie nowych tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych, (przyjęto 10% powierzchni),
- przygotowanie starego podłoża, oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie farbą podkładową odpowiednią pod farby krzemianowe (silikatowe),
- malowanie dwukrotne tynków zewnętrznych cokołu farbą krzemianową (silikatową), kolor w nawiązaniu do istniejących, w odcieniu bordo, dokładny kolor do uzgodnienia z Zamawiającym oraz musi być zaakceptowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- oczyszczenie i pomalowanie farbą olejną krat okiennych w cokole, w kolorystyce ciemnej zieleni lub grafitowej.

b) prace w zakresie malowania ścian (powyżej cokołu):

- odbicie fragmentów odspojonych „głuchych” tynków zewnętrznych, (przyjęto 5% powierzchni),
- uzupełnienie tynków zewnętrznych cementowo-wapiennych o fakturze jak istniejące,
- zabezpieczenie stolarki okiennej, gzymsów, itp. na czas prac malarskich,
- przygotowanie starego podłoża, oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie emulsją głęboko penetrującą oraz jednokrotne gruntowanie farbą podkładową odpowiednią pod farby krzemianowe (silikatowe),
- malowanie dwukrotne tynków zewnętrznych ścian farbą krzemianową (silikatową), kolor w nawiązaniu do koloru na elewacji przejazdu między budynkami (w odcieniach jasnego brązu/piaskowo-kremowy), dokładny kolor do uzgodnienia z Zamawiającym oraz musi być zaakceptowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

c) prace w zakresie malowania gzymsów, sztukateria wokół okien, parapety,

- zabezpieczenie folią okien, parapetów, gzymsów itp. na czas prowadzenia prac malarskich,
- przygotowanie starego podłoża, oczyszczenie mechaniczne i zmycie,
- uzupełnienie tynków zewnętrznych na gzymsach, na obróbkach wokół okien, (przyjęto 5% powierzchni),
- przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie farbą podkładową odpowiednią pod farby krzemianowe (silikatowe),

- malowanie dwukrotne tynków zewnętrznych ścian farbą krzemianową (silikatową), kolor w nawiązaniu do kolorów istniejących (w odcieniach ciemnego brązu), dokładny kolor do uzgodnienia z Zamawiającym oraz musi być zaakceptowany przez miejskiego konserwatora zabytków,
- oczyszczenie i dwukrotne malowanie farbą olejną rynien i rur spustowych,
- oczyszczenie i jednokrotne malowanie farbą olejną parapetów,

d) prace w zakresie malowania stolarki okiennej,

- prace zabezpieczające,
- oczyszczenie stolarki okiennej z łuszczącej i odpadającego lakieru,
- uzupełnienie okitowania/silikonu w stolarce okiennej (przyjęto do 60%),
- dwukrotne lakierowanie stolarki okiennej farbą olejną, w kolor biały,

e) rusztowania i prace porządkowe,

- montaż i demontaż rusztowań,
- prace porządkowe, przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

Zamawiający zastrzega, że do wykonania robót malarskich należy przyjąć rozwiązania systemowe, które winny uzyskać akceptację Zamawiającego, w zakresie zastosowanego materiału farb gruntujących i farb krzemianowych (silikatowych).

Dla zastosowanej kolorystyki farb należy po wykonaniu prób kolorystycznych uzyskać akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków przy udziale Zamawiającego.

Specyfikacja materiałowa:

Farba gruntująca pod farbę krzemianową (silikatową):

- farba gruntująca dedykowana do tego rodzaju farb,
- zwiększająca przyczepność,
- redukująca chłonność podłoża, wodoodporna i paroprzepuszczalna,
- przeznaczona do stosowania na zewnątrz,
- do stosowania wałkiem i pędzlem,

Farba krzemianowa (silikatowa):

- przeznaczona do stosowania na zewnątrz,
- paroprzepuszczalność – umożliwia oddychanie ścian i zapobiega gromadzeniu się wilgoci.
- hydrofobowość – skutecznie chroni przed wnikaniem wody i opadami deszczu,
- odporność na warunki atmosferyczne – zachowuje trwałość koloru i powłoki przez długi czas,
- odporność na porażenia biologiczne – zabezpiecza przed grzybami, pleśniami i algami.
- możliwość stosowania na szerokiej gamie podłoży mineralnych.
- ochrona biologiczna: odporna na grzyby, pleśnie, algi,
- przeznaczona do stosowania nowych jak i renowacji starych tynków o nierównej strukturze, dedykowane do obiektów zabytkowych.

Zaleca się dokonanie wizji w terenie po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającemu, tj. Z-cy Kierownika Działu Obsługi Technicznej Nieruchomości w Zabrze, tel. 32 275 50 02, [rcdzialtech@sum.edu.pl](mailto:rcdzialtech@sum.edu.pl)

## 2. Realizacja robót.

Realizacja robót musi odpowiadać przepisom techniczno – budowlanym i prawnym dotyczącym tego rodzaju robót oraz technologii ich wykonania. Szczególną uwagę należy zwrócić na przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, ochrony sanitarnej. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na swój koszt warunków pracy zgodnych z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony mienia i zdrowia osób związanych z wykonywaniem robót oraz przebywających w miejscu prowadzonych robót.

### 3. Odbiór robót.

Po zakończeniu robót przez Wykonawcę zostanie dokonany ich odbiór przy udziale ze strony Zamawiającego: Z-cy Kierownika Działu Obsługi Technicznej Nieruchomości w Zabrze, Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego w Zabrze oraz branżowego inspektora nadzoru. Z odbioru robót zostanie sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę do rozliczenia robót.

W celu udokumentowania zakończenia robót Wykonawca winien zgłosić gotowość odbiorową potwierdzoną przez wskazanego w umowie Inspektora Nadzoru, pisemnie w Kancelarii Uczelni w budynku Rektoratu SUM przy ul. Poniatowskiego 15 w Katowicach lub e-mailowo na adres Działu Obsługi Technicznej Nieruchomości SUM: dztech@sum.edu.pl.

Podstawę odbioru robót budowlanych będą stanowiły następujące dokumenty:

- kosztorys powykonawczy,
- atesty i certyfikaty.

### 4. Kadra techniczna.

Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał się osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej konstrukcyjno-budowlanej, która będzie pełnić funkcję kierownika robót.

### 5. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP i p.poż.,
- 2) wykonania robót z materiałów zakupionych własnym sumptem, posiadających stosowne atesty i certyfikaty,
- 3) zutylizowania wszystkich zużytych materiałów, również materiałów pochodzących z demontażu, natomiast pozyskane elementy metalowe należy przekazać Zamawiającemu,
- 4) nadzoru nad pracownikami wykonującymi roboty przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane,
- 5) sprawowania własnym staraniem (i ewent. kosztem) dozoru mienia na terenie robót,
- 6) niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu przypadków powstawania wszystkich szkód związanych z prowadzeniem robót,
- 7) zgłaszania w formie pisemnej Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego konieczności wykonywania robót zanikających lub ulegających zakryciu co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym terminem ich wykonania,
- 8) umożliwienia Przedstawicielom Zamawiającego wglądu w roboty, a w szczególności wstępu na teren robót, dokonywanie oględzin wykonywanych robót, dokonywanie oględzin materiałów i instalacji dostarczanych na plac budowy,
- 9) uczestniczenia w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z Zamawiającym i ewent. osobą poszkodowaną,
- 10) pokrycia wartości wszystkich szkód lub ich usunięcia własnym kosztem i staraniem o ile powstały one z winy wykonawcy,
- 11) Wykonawca na czas realizacji zadania zobowiązany będzie do zabezpieczenia sobie wody na cele sanitarne oraz budowlane, w przypadku korzystania z mediów

Zmawiającego należy je rozliczyć na podstawie podliczników lub rozliczyć na zasadzie ryczałtu uzgodnionego na etapie przekazania terenu robót,

- 12) utrzymanie w należytym stanie terenu prac oraz wywóz nieczystości itp.,
- 13) usuwania wszystkich zanieczyszczeń lub uszkodzeń terenów i dróg powstałych w związku z wykonywaniem robót oraz bieżące utrzymywanie ich w czystości,
- 14) Przywrócenia terenu prac i terenów sąsiadujących, do stanu nie gorszego niż istniejący w dniu ich przejęcia oraz naprawy ewentualnych szkód wyrządzonych na tych terenach, spowodowanych realizacją robót. W przypadku niezastosowania się do powyższego Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za przywrócenie powyższych terenów do należącego stanu oraz kosztami poniesionymi na naprawienie szkód spowodowanych realizacją robót.

5. Uwagi końcowe:

- 1) Rozliczenie – ryczałtowe.
- 2) Przepisy związane z przedmiotem zamówienia:
  - a) Ustawa Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418).
  - b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.),
  - c) oraz inne powiązane obowiązujące ustawy, rozporządzeń i Polskie Normy.
- 3) Zdjęcie poglądowe, widok od wewnętrznej strony terenu Uczelni.



