

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są prace remontowe polegające na naprawie elewacji wraz z jej czyszczeniem i myciem oraz malowaniem stalowych elementów w Placówce Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Puławach, ul. Zygmunta Wróblewskiego 4A, 24-100 Puławy, 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) 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 Puławach - Iwoną Pokrowską tel. 081/ 889 04 13 lub 519 319 169,
- 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 naprawczymi, czyszczącymi i myjącymi, malarskimi, towarzyszącymi,
- pracami porządkowo-wykończeniowymi,
- zabezpieczeniem po zakończeniu prac,
- odbiorem i utylizacją odpadów,
- 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 i ustawienie urządzeń zabezpieczeń przed upadkami z wysokości przedmiotów (rusztowania/podnośnik koszowy, daszki, bariery);
- 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 w tym rusztowań/podnośnika koszowego;

2. Ciśnieniowe czyszczenie i mycie elewacji wodą zimną:

(elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym mineralnym, powierzchnia porowata);

3. Miejscowa naprawa uszkodzonych fragmentów elewacji, w tym:

- naprawa przyczyny przecieku rynny (garaż - elewacja tylna – wschodnia);
- likwidacja zacieku na elewacji garażu, wraz z impregnacją środkiem grzybobójczym;
- jednokrotne gruntowanie naprawianego miejsca oraz jego malowanie farbą elewacyjną;

4. Remont elementów metalowych – ażurowych elewacji, obejmujący:

- oczyszczenie i zabezpieczenie miejsc występowania ognisk korozji;
- miniowanie konstrukcji stalowych (przyjęto 10% powierzchni);
- dwukrotne malowanie farbą chlorokauczukową konstrukcji stalowych ażurowych;

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;
- jakiegokolwiek 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 Puławach:

Lp.	Nr spec. techn.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR: KRUS PUŁAWY						
1			MALOWANIE TYNKÓW ELEWACJI			
1 d.1		KNR 9-21 0106-02 uwaga pod tablicą uwaga pod tablicą	Ciśnieniowe czyszczenie i mycie elewacji wodą zimną - powierzchnie porowate - silne zanieczyszczenie	m2		
			{cz. wysoka} $[4,5 * 1,8 + 12,0 * 7,9 + 4,9 * (7,9 - 3,2) + 5,5 * 7,9 + 6,0 * 7,9] + [4,4 * (7,9 - 3,0) + (12,0 + 0,83 + 3,75 + 0,83 + 8,63) * 7,9] + [9,5 * 7,9 + 4,5 * 2,0]$	m2	528,11	
			{cz. niska} $[8,0 * 1,2 + 2,2 * 1,2 + 3,7 * 3,2] + [(2,4 + 6,5 + 2,4) * 3,0]$	m2	57,98	
					RAZEM	586,09
2 SST- d.1 01		kalk. własna	Naprawa przyczyny przecieku rynny(kpl)-garaż elewacja tylna	kpl		
			1	kpl	1,00	
					RAZEM	1,00
3 d.1		KNR K-04 0403-04	Impregnacja tynków i okładzin zewnętrznych gładkich środkiem grzybobójczym-likwidacja zacieku w garażu na elewacji tylnej	m2		
			1,5	m2	1,50	
					RAZEM	1,50
4 d.1		KNR K-04 0202-09	Jednokrotne gruntowanie podłoża zewnętrznych	m2		
			poz.3	m2	1,50	
					RAZEM	1,50
5 d.1		KNR K-04 0202-07	Malowanie powierzchni zewnętrznych tynków mineralnych gładkich farbą bez gruntowania	m2		
			poz.3	m2	1,50	
					RAZEM	1,50
2			MALOWANIE ELEMENTÓW METALOWYCH ELEWACJI			
6 d.2		KNR 4-01 1212-06	Miniowanie konstrukcj stalowych ażurowych elewacji- przyjęto 10% powierzchni	m2		
			{cz.wyższa} $[(2,2) + (12,0 + 4,9 + 5,5 + 2,2)) * 0,85 + 1,8 * 2,0 * 2] * 0,1$	m2	3,00	
			{cz.niższa} $[(4,0 + 4,9 + 3,2) * 0,85] * 0,1$	m2	1,03	
					RAZEM	4,03
7 d.2		KNR 4-01 1212-05	Dwukrotne malowanie farbą chlorokauczukową krat i balustrad z prętów prostych	m2		
			poz.6 / 0,1	m2	40,30	
					RAZEM	40,30
3			RUSZTOWANIE			
8 d.3		KNR 2-02 1610-01	Rusztowania ramowe przyścienne RR - 1/30 wysokości do 10 m	m2		
			{cz. wyższa} $(9,7 * 4,5) + (12,0 - 4,5) * 7,9 + 4,9 * (7,9 - 3,2) + 7,9 * 5,5 + 6,0 * 7,9 + [(7,9 + 3,0) * 4,40 + (12,0 + 0,85 + 3,5 + 0,85) * 7,9] + [9,5 * 7,9]$	m2	475,67	
			{cz.niska} $(8,0 + 4,9 + 5,5) * 3,2 + (2,4 + 6,5 + 2,4) * 3,0$	m2	92,78	
					RAZEM	568,45
9 d.3		KNR 2-02 r.16 z.sz.5.15	Czas pracy rusztowań (pozycje: 1, 6, 7)			

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.

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 zapewni we własnym zakresie wszelkie środki dostępu do elewacji, w tym rusztowania elewacyjne, podnośniki koszarowe lub inne. Wszystkie urządzenia muszą spełniać wymagania BHP i posiadać aktualne dopuszczenia.

Zamawiający udostępni punkty poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby realizacji robót. Wykonawca zapewni osprzęt, przewody i doprowadzenie mediów do miejsca wykonywania prac.

Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia okien, drzwi, parapetów, roślinności, nawierzchni, elementów instalacji, wyznaczenia i oznakowania stref niebezpiecznych, zabezpieczenia przejść dla pracowników KRUS oraz petentów. W przypadku napraw miejscowych Wykonawca zobowiązany będzie do dopasowania kolorystycznego powłoki malarskiej z istniejącą elewacją.

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 konstrukcję budynku należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

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 realizację przedmiotu zamówienia 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 oraz niezakłócony i bezpieczny dostęp do parkingu.

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 Puławach podczas robót budowlanych. Wykonawca zastosuje środki ochronne zapobiegające zagrożeniu wynikającemu ze spadających przedmiotów z wysokości 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 zakłócających pracę Zamawiającego. **Prace takie muszą być wykonane po godzinach pracy Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Puławach, czyli po godz. 15¹⁵, w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.**
- 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 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 sprzątania dróg komunikacyjnych wykorzystywanych przez pracowników Wykonawcy do transportu materiałów;
- po zakończeniu prac zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości;
- zachować 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 : **30 dni od daty podpisania umowy**