

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu pomieszczeń socjalno-sanitarnych w budynku socjalno-biurowym Zakładu Usług Komunalnych i Mieszkaniowych zlokalizowanym przy ul. Jagiellońskiej 25 w Dęblinie.
2. Zakres robót obejmuje wykonanie następujących robót:
 - 2.1. Biuro – Pomieszczenie Nr 1
 - 1) rozebranie sufitu z płyt G-K,
 - 2) docieplenie stropu wełną skalną o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,036W/mK i grubości 2 x 15 cm,
 - 3) wykonanie sufitu podwieszanego z kasetonów o wymiarach 60 x 60 cm montowanych w siatce,
 - 4) przedłużenie rur wywiewnych ϕ 160 – 2 szt.,
 - 5) montaż dwóch kratek wentylacyjnych w suficie,
 - 6) demontaż lamp oświetlenia – 3 szt.,
 - 7) przedłużenie przewodów do podłączenia lamp 3 szt., wykonanie instalacji do podłączenia dodatkowych 3 szt. lamp,
 - 8) montaż nowych lamp podtynkowych kasetonowych o wymiarach 60 x 60 cm o mocy min. 34W barwie światła neutralnej 4000K i strumieniu świetlnym min. 4100 lm – 6 szt.,
 - 9) demontaż potrójnych zestawów natynkowych gniazd – 3 szt.,
 - 10) montaż nowych podtynkowych potrójnych zestawów gniazd – 4 szt., wraz z gniazdami sieciowym kat. 6a z doprowadzeniem nowego kabla kat. 6a do szafy rack,
 - 11) demontaż natynkowych wyłączników – 1 szt.,
 - 12) montaż nowego podtynkowego podwójnego wyłącznika oświetlenia – 1 szt.,
 - 13) demontaż rejestratora z zasilaczem UPS, ruterów sieciowych – 1 kpl.,
 - 14) montaż rejestratora z zasilaczem UPS, ruterów sieciowych w szafie rack 19" 12U z listwą zasilającą rack 19 cali 1u 9 x 230 V podwieszoną pod sufitem – 1 kpl.,
 - 15) demontaż grzejnika stalowego z rur – fawiera,
 - 16) demontaż zaworu termostatycznego z głowicą – 1 szt.,
 - 17) demontaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
 - 18) montaż grzejnika stalowego płytowego – 1 szt.,
 - 19) montaż zaworu termostatycznego z głowicą – 1 szt.,
 - 20) montaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
 - 21) przygotowanie podłoża pod malowanie farbami zmywalnymi ścian,
 - 22) dwukrotne malowanie tynków ścian farbami zmywalnymi,
 - 23) demontaż drzwi wraz z ościeżnicą – 1 szt.,
 - 24) wykucie z muru ościeżnicy – 1szt.,
 - 25) montaż drzwi z ościeżnicą – 1 szt.,
 - 26) skucie terakoty na posadzce,
 - 27) wykonanie warstwy wyrównawczej pod terakotę,
 - 28) ułożenie terakoty,
 - 29) mycie, sprzątanie po robotach,
 - 30) badanie instalacji elektrycznej;
 - 2.2. Łazienka – Pomieszczenie Nr 2
 - 1) demontaż drzwi z ościeżnicą – 2 szt.,
 - 2) montaż drzwi z ościeżnicą – 1 szt.,
 - 3) docieplenie stropu wełną skalną o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,036W/mK i grubości 2 x 15 cm,

- 4) wykonanie sufitu podwieszanego z kasetonów o wymiarach 60 x 60 cm montowanych w siatce,
- 5) przedłużenie rur wywiewnych fi 160 – 1 szt.,
- 6) montaż kratki wentylacyjnej – 1 szt.,
- 7) montaż elektrycznego wentylatora podłączonego do oświetlenia – 1 szt.,
- 8) montaż gniazda i wyłącznika do plafonu przy umywalce IP44 oraz od umywalki do podgrzewacza,
- 9) demontaż lamp oświetlenia – 2 szt.,
- 10) przedłużenie przewodów do podłączenia lamp,
- 11) montaż nowej ledowej lampy oświetlenia nad umywalką (plafon) – 1 szt.,
- 12) montaż nowej lampy podtynkowej kasetonowej o wymiarach 60 x 60 cm o mocy min. 34W barwie światła neutralnej 4000K i strumieniu świetlnym min. 4100 lm – 1 szt.,
- 13) demontaż umywalki – 1 szt.,
- 14) montaż nowej umywalki z szafką – 1 szt.,
- 15) demontaż WC,
- 16) montaż zestawu podtynkowego WC – 1 szt.,
- 17) montaż nowego podszafkowego przepływowego podgrzewacza wody, zasilanie 230V minimalna moc 3500W – 1 szt.,
- 18) podłączenie podgrzewacza wody,
- 19) rozebranie ścianek działowych,
- 20) demontaż brodzika,
- 21) montaż kabiny sanitarnej z płyty HPL o grubości 10 mm (wyodrębnienie WC),
- 22) demontaż baterii – 2 szt.,
- 23) montaż nowej baterii umywalkowej – 1 szt.,
- 24) demontaż grzejnika żeliwnego – 1 szt.,
- 25) demontaż zaworu grzejnikowego – 1 szt.,
- 26) skucie glazury,
- 27) skucie terakoty na posadzce,
- 28) wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej skrytej w ścianie do umywalki i pisuaru,
- 29) montaż nowego pisuaru – 1 szt.,
- 30) montaż gniazdek hermetycznych podtynkowych – 2 szt.,
- 31) montaż grzejnika drabinkowego – 1 szt.,
- 32) montaż zaworu termostatycznego z głowicą – 1 szt.,
- 33) montaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
- 34) demontaż żeliwnego pionu kanalizacji 110 mm,
- 35) montaż pionu kanalizacji PCV 110 mm,
- 36) obudowa pionu kanalizacji,
- 37) wykonanie warstwy wyrównawczej pod terakotę,
- 38) ułożenie terakoty,
- 39) przygotowanie podłoża pod glazurę,
- 40) ułożenie glazury na pełną wysokość,
- 41) mycie, sprzątanie po robotach,
- 42) badanie instalacji elektrycznej;

2.3. Pralnia, dyspozytornia – Pomieszczenie Nr 3

- 1) docieplenie stropu wełną skalną o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,036W/mK i grubości 2 x 15 cm,
- 2) wykonanie ścianki po glifie okna z otworem na drzwi typu lekkiego z płyty G-K i profili systemowych 100 mm z wypełnieniem akustycznym z wełny,
- 3) montaż nowych drzwi 80 cm z ościeżnicą – 1 szt.,
- 4) wykonanie sufitu podwieszanego z kasetonów o wymiarach 60 x 60 cm montowanych w siatce,
- 5) demontaż lamp oświetlenia – 2 szt.,

- 6) przedłużenie przewodów do podłączenia lamp,
- 7) montaż nowych lamp podtynkowych kasetonowych o wymiarach 60 x 60 cm o mocy min. 34W barwie światła neutralnej 4000K i strumieniu świetlnym min. 4100 lm – 2 szt.,
- 8) montaż w części pralni gniazdek IP44 podtynkowych – 5 szt.,
- 9) wykonanie instalacji elektrycznej do gniazdek IP44 podtynkowych – 5 szt.,
- 10) demontaż natynkowego gniazdka – 1 szt.,
- 11) montaż nowego podtynkowego włącznika do pralni – 1 szt.,
- 12) montaż podtynkowy nowych podwójnych gniazd w części dyspozytorni – 2 szt.,
- 13) demontaż zlewu – 1 szt.,
- 14) montaż nowego zlewu gospodarczego z szafką i podgrzewaczem wody – 1 szt.,
- 15) wykonanie podejścia kanalizacyjnego z syfonem do pralki, suszarki,
- 16) przedłużenie rur wywiewników fi 160 – 2 szt.,
- 17) montaż krętek wentylacyjnych w suficie – 2 szt.,
- 18) demontaż grzejnika stalowego płytowego – 1 szt.,
- 19) demontaż zaworu termostatycznego z głowicą – 1 szt.,
- 20) demontaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
- 21) wykonanie podejść pod grzejniki – 2 szt.,
- 22) montaż grzejnika stalowego płytowego – 2 szt.,
- 23) montaż zaworu termostatycznego z głowicą – 2 szt.,
- 24) montaż zaworu powrotnego – 2 szt.,
- 25) rozebranie posadzki z wykładziny PCV,
- 26) skucie glazury w pomieszczeniu pralni,
- 27) wykonanie warstwy wyrównawczej pod terakotę,
- 28) ułożenie terakoty w pomieszczeniu pralni i dyspozytorni,
- 29) wykonanie cokołka z terakoty w pomieszczeniu dyspozytorni,
- 30) przygotowanie podłoża pod glazurę na wysokość 2,2 m w pomieszczeniu pralni,
- 31) ułożenie glazury na wysokość 2,2 m w pomieszczeniu pralni,
- 32) malowanie okien podwójnych – 2 szt.,
- 33) demontaż drzwi wraz z ościeżnicą – 1 szt.,
- 34) wykucie z muru ościeżnicy – 1 szt.,
- 35) montaż drzwi z ościeżnicą – 1 szt.,
- 36) przygotowanie podłoża pod malowanie farbami zmywalnymi ścian pralni i dyspozytorni,
- 37) dwukrotne malowanie tynków ścian farbami zmywalnymi obu pomieszczeń,
- 38) mycie, sprzątanie po robotach,
- 39) badanie instalacji elektrycznej;

2.4. Stołówka – Pomieszczenie Nr 4

- 1) demontaż drzwi – 3 szt.,
- 2) wykucie z muru ościeżnic – 3 szt.,
- 3) rozebranie ścianek z cegieł (istniejące toalety),
- 4) docieplenie stropu wełną skalną o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,036W/mK i grubości 2 x 15 cm,
- 5) wykonanie sufitu podwieszanego z kasetonów o wymiarach 60 x 60 cm montowanych w siatce,
- 6) przedłużenie rur wywiewników fi 160 – 2 szt.,
- 7) montaż krętek wentylacyjnych w suficie – 2 szt.,
- 8) demontaż lamp oświetlenia – 3 szt.,
- 9) demontaż umywalek – 3 szt.,
- 10) demontaż baterii – 3 szt.,
- 11) demontaż podejść wodno-kanalizacyjnych pod umywalki – 3 szt.,

- 12) demontaż grzejnika stalowego z rur – fawiera,
- 13) demontaż zaworu termostaticznego z głowicą – 1 szt.,
- 14) demontaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
- 15) demontaż pisuaru – 1 szt.,
- 16) skucie terakoty na posadzce,
- 17) wkucie istniejącej instalacji energii elektrycznej,
- 18) przedłużenie przewodów do podłączenia 3 szt. lamp i wykonanie instalacji do podłączenia 3 szt. lamp,
- 19) montaż nowych lamp podtynkowych kasetonowych o wymiarach 60 x 60 cm o mocy min. 34W barwie światła neutralnej 4000K i strumieniu świetlnym min. 4100 lm – 6 szt.,
- 20) demontaż natynkowego włącznika oświetlenia – 1 szt.,
- 21) montaż nowego podtynkowego włącznika oświetlenia – 1 szt.,
- 22) wykonanie instalacji do podtynkowych podwójnych gniazd z oddzielnym obwodem dla przepływowego podgrzewacza wody pod zlewem – 5 szt.,
- 23) montaż grzejnika stalowego płytowego – 1 szt.,
- 24) montaż zaworu termostaticznego z głowicą – 1 szt.,
- 25) montaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
- 26) montaż zlewozmywaka jednokomorowego z ociekaczem i szafką,
- 27) wykonanie podejść wodno-kanalizacyjnych pod zlewozmywak,
- 28) montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
- 29) montaż nowego podszafrkowego przepływowego podgrzewacza wody, zasilanie 230V minimalna moc 3500W – 1 szt.,
- 30) demontaż rury stalowej Z.W.,
- 31) montaż rury PP zgrzewanej Z.W.,
- 32) wykonanie warstwy wyrównawczej pod terakotę,
- 33) ułożenie terakoty,
- 34) przygotowanie podłoża pod glazurę na wysokość 2,2 m,
- 35) ułożenie glazury na wysokość 2,2 m,
- 36) malowanie naświetli okiennych – 2 szt.,
- 37) przygotowanie podłoża pod malowanie farbami zmywalnymi ścian,
- 38) dwukrotne malowanie tynków ścian farbami zmywalnymi,
- 39) montaż drzwi z ościeżnicą – 1 szt.,
- 40) mycie, sprzątanie po robotach,
- 41) badanie instalacji elektrycznej;

2.5. Wejście

- 1) wykucie z muru drzwi wejściowych z naświetleniem – 1 szt.,
- 2) montaż drzwi zewnętrznych ciepłych z samozamykaczem, podwójnym zamkiem (max. 1,3 W/m²) – 1 szt.;

2.6. Wiatrołap, korytarz

- 1) docieplenie stropu wełną skalną o minimalnym współczynniku przewodzenia ciepła λ 0,036W/mK i grubości 2 x 15 cm,
- 2) wykonanie sufitu podwieszanego z kasetonów o wymiarach 60 x 60 cm montowanych w siatce,
- 3) demontaż lamp oświetlenia – 2 szt.,
- 4) przedłużenie przewodów do podłączenia lamp,
- 5) montaż nowych lamp podtynkowych kasetonowych o wymiarach 60 x 60 cm o mocy min. 34W barwie światła neutralnej 4000K i strumieniu świetlnym min. 4100 lm – 2 szt.,
- 6) montaż nowych opraw oświetlenia ewakuacyjnego wraz z instalacją – 2 szt.,
- 7) demontaż natynkowych włączników – 3 szt.,
- 8) montaż podtynkowych nowych włączników – 3 szt.,
- 9) zabudowa natynkowa istniejącej rozdzielnicy elektrycznej,
- 10) demontaż grzejnika żeliwnego – 1 szt.,

- 11) demontaż zaworu grzejnikowego – 1 szt.,
 - 12) demontaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
 - 13) montaż grzejnika stalowego płytowego – 1 szt.,
 - 14) montaż zaworu termostatycznego z głowicą – 1 szt.,
 - 15) montaż zaworu powrotnego – 1 szt.,
 - 16) skucie terakoty w wiatrołapie i korytarzu,
 - 17) wykonanie warstwy wyrównawczej pod terakotę,
 - 18) ułożenie terakoty w wiatrołapie i korytarzu,
 - 19) wykonanie cokolika z terakoty,
 - 20) przygotowanie podłoża pod malowanie farbami zmywalnymi ścian,
 - 21) dwukrotne malowanie tynków ścian farbami zmywalnymi,
 - 22) demontaż drzwi wraz z ościeżnicą – 1 szt.,
 - 23) wykucie z muru ościeżnicy – 1 szt.,
 - 24) montaż drzwi z ościeżnicą – 1 szt.,
 - 25) mycie, sprzątanie po robotach,
 - 26) badanie instalacji elektrycznej.
3. Przedmiary robót stanowią załącznik nr 4 do SWZ.
 4. Zamawiający, w obecności Inspektora nadzoru, przekaze Wykonawcy teren robót w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy. Z czynności przekazania terenu robót zostanie sporządzony protokół podpisany przez Strony.
 5. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót zgodnie z przedmiarami robót, aktualnymi normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i poleceniami Inspektora nadzoru. W przypadku wystąpienia błędów lub braków w przedmiarach robót Wykonawca po ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora nadzoru.
 6. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót w okresie trwania realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego.
 7. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez pracowników Wykonawcy.
 8. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań w tym zakresie nie podlegają odrębnej zapłacie i zostaną uwzględnione w cenie oferty.
 9. Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót, tj. np.: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., nr 47, poz. 401) oraz Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r., nr 169, poz. 1650 ze zm.).
 10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z nowych materiałów zakupionych na własny koszt wliczony w cenę oferty.
 11. Wymagania i właściwości materiałów:
 - 11.1. Materiały powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).
 - 11.2. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami i aprobatami technicznymi.
 - 11.3. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wyrobami dopuszczonymi do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie są wyroby właściwie oznaczone, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 1213).

- 11.4. Za jakość stosowanych materiałów i wykonywanych robót oraz ich zgodność z przedmiarem robót odpowiedzialny jest Wykonawca robót. Wszystkie atesty, świadectwa, itp. powinny być gromadzone na bieżąco w miarę postępu robót i być zawsze dostępne do wglądu dla Zamawiającego. Zamawiający może dopuścić do użycia materiały posiadające:
- 1) certyfikat zgodności na znak bezpieczeństwa B wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności:
 - z Polską Normą,
 - z aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy;
 - 2) oznaczenie znakiem CE
12. Wymagania i właściwości sprzętu i maszyn
- 12.1. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.
 - 12.2. Stosowany sprzęt i maszyny winny być sprawne i posiadać ważne badania techniczne.
 - 12.3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnego sprzętu. Koszt użytego sprzętu zostanie uwzględniony w cenie oferty.
13. Odbiory
- Zasady i warunki odbiorów częściowych, odbioru końcowego robót oraz odbioru pogwarancyjnego zostały szczegółowo opisane we wzorze umowy (załącznik nr 5 do SWZ).
14. Warunki płatności
- 14.1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej po odbiorze końcowym robót i podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
 - 14.2. W przypadku stwierdzenia braków przy odbiorze końcowym robót, Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego ich usunięcia.
 - 14.3. Zapłata faktury nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy, wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury.
 - 14.4. Za dzień spełnienia świadczenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Gwarancja
- 15.1. Zamawiający wymaga 36. miesięcznej gwarancji na całość przedmiotu umowy, tj. wykonane roboty budowlane, zainstalowane urządzenia oraz użyte do wykonania robót materiały i wyroby budowlane.
 - 15.2. Szczegółowe warunki gwarancji zostały zawarte we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ.
16. Wykonawca będzie mógł wykonywać roboty w poniedziałki, środy i piątki w godzinach 7:00 – 14:30, natomiast w we wtorki i czwartki w godzinach 7:00 – 17:30. Potrzebę realizacji robót w inne dni robocze i w godzinach innych niż wskazane w zdaniu pierwszym należy zgłaszać co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac, pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę. Zgłoszenie należy złożyć w Sekretariacie MZGK Sp. z o.o., tj. przy ul. Towarowa 2d w Dęblinie.
17. Zamawiający na czas robót, na własny koszt, zapewni Wykonawcy dostawę mediów, tj. wody oraz energii elektrycznej.
18. Wykonawca jest zobowiązany posiadać w okresie obowiązywania umowy polisę w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy przy czym suma gwarancyjna nie może być niższa niż 50 000,00 zł. Kopię polisy Wykonawca jest zobowiązany udostępnić Zamawiającemu na jego wniosek i w terminie wskazanym w tym wniosku.