

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na „Prace remontowe w Ośrodku Socjalnym "Koszarka" w Szarlocie, obejmujące renowację pomieszczeń i drobnych elementów na terenie Ośrodka.”

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zrealizowanie robót dla zadania pod nazwą „Prace remontowe w Ośrodku Socjalnym „Koszarka” w Szarlocie, obejmujące renowację pomieszczeń i drobnych elementów na terenie Ośrodka”. Zamówienie polega na wykonaniu robót zgodnie z zawartą Umową, niniejszym OPZ.

II. Zakres przedmiotu zamówienia.

Zakres prac obejmuje:

1. Renowacja i malowanie ośmiu pokoi, dwóch apartamentów i pomieszczeń socjalnych.

a) W skład ośmiu pokoi przeznaczonych do renowacji wchodzi:

- pomieszczenie dzienne,
- przedsiónek z aneksem kuchennym,
- łazienka.

Wykonawca jest zobowiązany do:

- zdemontowania i wyniesienia we wskazane miejsce elementów zabudowy meblowej i drobnych mebli i sprzętów z pomieszczenia dziennego (płyty meblowe- odbojnice na ścianach, szafki nocne, telewizory),
- zabezpieczenia lub jeśli zabezpieczenie jest niemożliwe demontażu, a po zakończeniu prac ponownego montażu, urządzeń elektrycznych i elektronicznych, stolarki okiennie-drzwiowej pomieszczeń, kaloryferów, dużych mebli wolnostojących i kuchennych, powierzchni płytek ściennych oraz podłóg przed uszkodzeniem, zachlapaniem kurzem itp.,
- szpachlowania i szlifowania powierzchni ścian i sufitów, w zakresie naprawy (spękania, wykruszenia, ubytki, Zamawiający uwzględnił dla każdego pomieszczenia 10% powierzchni do naprawy),
- odgrzybianie powierzchni ścian i sufitów szczególnie w miejscach zacieków i wykwitów oraz jeśli jest to konieczne usunięcie części powierzchni oraz jej naprawa,
- gruntowania powierzchni ścian i sufitów (co najmniej jednokrotnego),
- dwukrotnego malowania ścian farbą ceramiczną, odporną na plamy i szorowanie w jasnym kolorze uzgodnionym z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac,
- dwukrotnego malowania sufitów farbą ceramiczną, odporną na plamy i szorowanie w kolorze białym matowym,

Łączna powierzchnia w/w pomieszczeń przeznaczonych do renowacji – 200 m².

b) W skład dwóch apartamentów przeznaczonych do renowacji wchodzi:

- przedsiónek,
- przedpokój,
- pokój dzienny,
- pomieszczenie kuchenne,
- sypialnia,
- łazienka.

Wykonawca jest zobowiązany do:

- zdemontowania i wyniesienia we wskazane miejsce elementów zabudowy meblowej i drobnych mebli i sprzętów ze wszystkich pomieszczeń (szafki nocne, telewizory, drobne meble wolnostojące),
- zabezpieczenia lub jeśli zabezpieczenie jest niemożliwe demontażu, a po zakończeniu prac ponownego montażu, urządzeń elektrycznych i elektronicznych, stolarki okienno-drzwiowej pomieszczeń, kaloryferów, dużych mebli wolnostojących i kuchennych, powierzchni płytek ściennych i podłogowych oraz wykładzin przed uszkodzeniem, zachlapaniem kurzem itp.,
- odgrzybianie powierzchni ścian i sufitów szczególnie w miejscach zacieków i wykwitów oraz jeśli jest to konieczne usunięcie części powierzchni oraz jej naprawa,
- szpachlowanie i szlifowanie powierzchni ścian i sufitów, w zakresie naprawy (spękania, wykruszenia, ubytki, Zamawiający uwzględnił dla każdego pomieszczenia 10% powierzchni do naprawy),
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów (co najmniej jednokrotne),
- dwukrotnego malowania ścian farbą ceramiczną, odporną na plamy i szorowanie w jasnym kolorze uzgodnionym z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac,
- dwukrotnego malowania sufitów farbą ceramiczną, odporną na plamy i szorowanie w kolorze białym.

Łączna powierzchnia w/w pomieszczeń przeznaczonych do renowacji – 107,5 m².

c) W skład pomieszczeń socjalnych przeznaczonych do renowacji wchodzi:

- pomieszczenie recepcji,
- dwa połączone ze sobą pomieszczenia świetlicy.

Wykonawca jest zobowiązany do:

- zabezpieczenia lub jeśli zabezpieczenie jest niemożliwe demontażu, a po zakończeniu prac ponownego montażu, urządzeń elektrycznych i elektronicznych, stolarki okienno-drzwiowej pomieszczeń, kaloryferów, mebli wolnostojących i kuchennych, powierzchni płytek ściennych i podłogowych oraz wykładzin przed uszkodzeniem, zachlapaniem kurzem itp.,
- odgrzybianie powierzchni ścian i sufitów szczególnie w miejscach zacieków i wykwitów oraz jeśli jest to konieczne usunięcie części powierzchni oraz jej naprawa,
- szpachlowanie i szlifowanie powierzchni ścian i sufitów, w zakresie naprawy (spękania, wykruszenia, ubytki, Zamawiający uwzględnił dla każdego pomieszczenia 10% powierzchni do naprawy),
- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów (co najmniej jednokrotne),
- dwukrotnego malowania ścian farbą ceramiczną, odporną na plamy i szorowanie w jasnym kolorze uzgodnionym z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac,
- dwukrotnego malowania sufitów farbą ceramiczną, odporną na plamy i szorowanie w kolorze białym.

Łączna powierzchnia w/w pomieszczeń przeznaczonych do renowacji – 98 m².

2. Renowacja i malowanie murku i schodów od strony jeziora wraz z balustradą, murku wzdłuż drzwi wejściowych do pokoi 1-8

W przypadku renowacji murku i schodów od strony jeziora Wykonawca jest zobowiązany do:

- usunięcia z powierzchni murku od strony jeziora uszkodzonej (popękanej) zaprawy mozaikowej, luźnych tynków, mchów i porostów,
- naprawy powierzchni murków poprzez uzupełnienie ubytków i spękań, zatopienie siatki zbrojeniowej elewacyjnej i zaciągnięcie zaprawą,
- gruntowania powierzchni murków,
- dwukrotnego malowania powierzchni murków farbą nawierzchniową do malowania betonu w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac,
- oczyszczenia i malowania balustrad przy schodach w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

W przypadku renowacji murku wzdłuż drzwi wejściowych do pokoi 1-8 Wykonawca zobowiązany jest do:

- usunięcia z powierzchni murku łuszczącej się farby, luźnych tynków, mchów i porostów,
- naprawy powierzchni murków poprzez uzupełnienie ubytków i spękań,
- gruntowania powierzchni murków,
- dwukrotnego malowania powierzchni murków farbą nawierzchniową do malowania betonu w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac,

Dla czynności wymienionych przy naprawie murków należy uwzględnić cały murek tj. ściany boczne oraz górną jego część (parapety).

Szczegółowy opis prac:

Przed przystąpieniem do prac związanych z malowaniem należy wynieść w ustalone z Zamawiającym miejsce, meble ruchome oraz elementy które na czas malowania można rozmontować i zamontować ponownie po zakończeniu malowania np. lampy ścienne, włączniki, gniazda, przykręcane półki, płyty meblowe itp. Pozostałe elementy wyposażenia a także podłogi oraz powierzchnie ścian w kaflach lub innych materiałach nie podlegających malowaniu należy zabezpieczyć przed zniszczeniem lub zabrudzeniem. Dotyczy to drzwi, okien, zabudowy mebli kuchennych, grzejników, ościeżnic, wykładzin itp.

Przed malowaniem ściany należy oczyścić z zabrudzeń, kurzu i pyłu, usunąć łuszczącą się starą farbę, a w sytuacji stwierdzenia wykwitów na ścianach i sufitach należy zastosować odpowiednie preparaty biobójcze. Tynki odspojone lub odparzone należy skuć miejscowo z odpowiednim marginesem w zależności od skali zniszczenia a następnie uzupełnić odpowiednią zaprawą. Miejsca występowania ubytków należy uzupełnić gładzią lub w przypadku rys dodatkowo siatką z włókna szklanego lub taśmy fizelinowej. Następnie zeszlifować i odpylić powierzchnię ścian i sufitów i zagruntować je przed malowaniem. Powierzchnia ścian i sufitów przed malowaniem powinna być równa i gładka. Pomalowane powierzchnie muszą być jednolicie pokryte farbą, bez smug, zacieków lub widocznych napraw. Ściany i sufity w pomieszczeniach łazienek i kuchni należy malować farbą ceramiczną antygrzybiczną, ściany i sufity farbą ceramiczną zwykłą.

Ściany i sufity w pomieszczeniach łazienek należy pomalować farbą emulsyjną plamoodporną, odporną na szorowanie. Sufity w pozostałych pomieszczeniach należy pomalować farbą ceramiczną plamoodporną, odporną na szorowanie. Ściany w pozostałych pomieszczeniach należy pomalować farbą ceramiczną.

Kolorystyka farb zostanie uzgodniona z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac. Podłogi, listwy oraz elementy wyposażenia należy odtworzyć do stanu pierwotnego. Całość ma zostać wykonana w sposób estetyczny, trwały, zgodnie z najlepszymi praktykami wykonawczymi. Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany do gruntownego posprzątania pomieszczeń co stanowi warunek odbioru prac.

Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wykonanie czynności wymienionych w przedmiarze robót.

III. Materiały do wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Wykonawca zapewni narzędzia, materiały oraz zabezpieczenia niezbędne do realizacji przedmiotowych prac remontowych.
2. Wykonawca jest zobowiązany do używania narzędzi i materiałów, które gwarantują wysoką jakość wykonywanych robót.
3. Wszelkie materiały wykorzystywane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia powinny posiadać świadectwa o dopuszczeniu tych materiałów do wykonywania zadań w budownictwie, deklarację zgodności z polskimi i europejskimi normami, certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz powinny być odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach dotyczących wyrobów budowlanych.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu dowodów na spełnienie wymagań wymienionych w ust. 3 najpóźniej na dwa dni po zastosowaniu danego materiału.
5. Kolorystyka farb musi odpowiadać wytycznym Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany skonsultować wybór koloru farby z Zamawiającym przed ich zakupem. Zastosowane kolory winny być kolorami gotowymi, aby Zamawiający miał możliwość ponownego zakupu danego koloru w przyszłości.
6. Wykonawca odpowiada za odpowiednie zabezpieczenie tymczasowo składowanych materiałów w sposób gwarantujący ochronę przed zanieczyszczeniami i przechowywanie zgodnie z zaleceniami producenta.
7. Wykonawca nie może przechowywać na terenie budowy materiałów nieodpowiadających wymaganiom jakościowym.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji każdego materiału przed jego zastosowaniem.
9. Prace wykonywane przy użyciu materiałów niezaakceptowanych nie zostaną odebrane przez Zamawiającego, a Wykonawca nie jest uprawniony do żądania wynagrodzenia za takie prace.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany do wywozu i utylizacji zbędnych materiałów własnym staraniem i na własny koszt.

IV. Sprzęt i transport.

1. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót, zarówno w miejscu ich wykonywania jak również przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów.
2. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

V. Termin realizacji i odbiór robót.

1. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie do 21 dni od podpisania Umowy.
2. Za dzień wykonania przedmiotu zamówienia przyjmuje się dzień dokonania odbioru końcowego.
3. Przedmiot Umowy zostanie odebrany w całości po zakończeniu wszystkich prac.
4. Zamawiający sporządzi protokół odbioru prac, który w trakcie odbioru końcowego zostanie zatwierdzony podpisem przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

V. Lokalizacja i wizja lokalna.

1. Pomieszczenia i murek przeznaczone do remontu znajdują się w Ośrodku Wypoczynkowym „Koszarka”, Szarlota 5, 83-400 Kościerzyna.
2. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty w celu dokładnej weryfikacji stanu faktycznego pełnego zakresu prac oraz dokładnych obmiarów.

Ryzyko błędu obmiarowego leży po stronie Wykonawcy.

VI. Płatności i rozliczenia.

1. Zasady płatności i rozliczenia za wykonane roboty zostały szczegółowo określone w Umowie.
2. Wykonawca musi uwzględnić w cenie ryczałtowej wszystkie prace, których konieczność wykonania wskazano w niniejszym OPZ oraz szczegółowym wykazie prac.
3. Wykonawca składa ofertę zawierającą jedną, łączną kwotę ryczałtową brutto za całość prac, zgodnie z niniejszym Opiszem Przedmiotu Zamówienia, z uwzględnieniem wszystkich ryzyk.

VII. Warunki realizacji i gwarancja.

1. Harmonogram prowadzenia prac musi zostać uzgodniony z Zamawiającym.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na prace oraz na przebywanie na terenie Obiektu w godzinach nocnych (22:00 – 6:00).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. na terenie prac.
4. Wykonawca będzie na bieżąco przekazywał wymagane certyfikaty i atesty użytych materiałów oraz Karty Przekazania Odpadu.
5. Wykonawca udzieli min. 36 miesięcy gwarancji na wykonane roboty malarskie i naprawcze.
6. Wykonawca ma obowiązek dbać o porządek i czystość na terenie prowadzonych prac. Niedopuszczalne jest pozostawianie materiałów lub narzędzi na zewnątrz obiektu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie ewentualne straty spowodowane przez personel Wykonawcy.

VIII. Wymagania dotyczące ochrony środowiska.

1. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania przepisów i norm z zakresu ochrony środowiska na terenie prowadzenia prac.
2. Wykonawca nie może podejmować działań szkodliwych, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót budowlanych.

IX. Dodatkowe uwagi.

1. Wykonawca jest zobowiązany do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami oraz sztuką budowlaną.

2. Wykonawca do realizacji zamówienia zapewni personel posiadający stosowną wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia wymagane do wykonywania tego typu prac.
3. Następstwa błędów popełnionych przez Wykonawcę będą przez niego poprawiane na koszt własny.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewłaściwej realizacji przedmiotu zamówienia i jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w najszybszym możliwym terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Nie usunięcie wad w ustalonym terminie uprawnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy i nie powoduje utraty gwarancji.
5. Zamawiający zapewnia wodę i energię elektryczną do realizacji przez Wykonawcę przedmiotu Zamówienia.
6. Koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów stanowią koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający nie odpowiada za sprzęt i materiały Wykonawcy pozostawione na terenie Zamawiającego.

X. Zdjęcia remontowanych pomieszczeń

1. Pokoje 1-8 z aneksami i łazienkami







2. Apartament nr 9







3. Apartament 10







4. Świetlica





5. Murki
Murek pod wiatą





6. Murek i schody od strony jeziora



