

Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiot zamówienia.

„Malowanie elewacji wraz z wymianą rynien, malowaniem metalowych barier i wymianą posadzek na balkonach w obiekcie socjalnym Oddziału w Krakowie GDDKiA w m. Muszyna.”

Celem robót jest poprawienie estetyki budynku zgodnie z zaleceniami po przeglądzie technicznym budynku oraz wykonanie dodatkowych prac remontowych - naprawczych. Zamawiający w niniejszym OPZ określił zakres i ilość robót niezbędnych do realizacji przez Wykonawcę. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zachowania wysokiego reżimu technologicznego przewidzianego przez producentów materiałów użytych przy wykonywaniu robót. Ponadto wymaga od Wykonawcy kompleksowej realizacji robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dopuszczonymi normami i przepisami w tym również BHP i Ppoż i przede wszystkim zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowego ich ukończenia.

Zamówienie polega na :

- 1. Wymianie orywnowania poziomego i pionowego oraz parapetów zewnętrznych**
- 2. Czyszczeniu i malowaniu elewacji drewnianej**
- 3. Czyszczeniu i malowaniu elewacji**
- 4. Czyszczeniu i malowaniu poręczy i balustrad**
- 5. Remont balkonów**
- 6. Wykonanie oświetlenia ogrodowego**

2. Stan istniejący

Budynek ośrodka socjalnego w Muszynie jest budynkiem trzykondygnacyjnym z poddaszem, budynek posiada podpiwniczenie. Budynek wykonany w całości w technologii murowanej (ściany nośne, strop) na planie wielokąta o skrajnych wymiarach 15,8 m x 10,8 m. Elewacja drewniana w postaci poziomo i pionowo zamocowanych desek od poziomu 3 kondygnacji do szczytu dachu. Budynek posiada plastikową stolarkę okienną i plastikowe drzwi. Pokrycie dachu stanowi blachodachówka.

- Wysokość od powierzchni gruntu do podbitki (orywnowania poziomego) – do 10 m
- Całkowita wysokość od powierzchni gruntu do szczytu dachu – ok. 13 m
- Orientacyjna powierzchnia elewacji drewnianej wraz z podbitką – ok. 222 m²
- Orientacyjna powierzchnia elewacji – ok. 482 m²
- Orientacyjna powierzchnia jednostronna poręczy i balkonów – ok. 50 m²
- Orientacyjna powierzchnia tarasu i balkonów – ok. 90 m²
- Orientacyjna powierzchnia cokolików tarasu i balkonów – ok. 49 m²

3. Termin realizacji zamówienia

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie od dnia zawarcia umowy do 15.12.2026. Z uwagi na warunek odpowiedniej pogody do wykonywania zaplanowanych prac, Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji zamówienia w porozumieniu z Wykonawcą.

4. Zakres przedmiotu zamówienia.

4.1 Wymiana orywnowania poziomego i pionowego oraz parapetów zewnętrznych

- Zabezpieczenie terenu wejścia przed dostępem osób postronnych, oznakowanie terenu, zapewnienie właściwej organizacji robót, zgodnie z przepisami BHP.
- Ustawienie rusztowań, drabin lub zwyżki. Użycie zwyżki uwarunkowane jest ukształtowaniem terenu oraz tym, że tereny zielone, drzewka, krzewy i inne nasadzenia będą nienaruszone.
- Demontaż i utylizacja starego orywnowania.
- Demontaż i utylizacja starego okucia deski czołowej.
- Demontaż i utylizacja starych parapetów zewnętrznych.
- Montaż nowego okucia deski czołowej w kolorze ciemny brąz – łączna długość ok 60mb.
- Montaż nowych parapetów blaszanych w kolorze ciemny brąz – do okien dużych - ilość 13 szt., do okien małych – ilość 18 szt. w sumie ok 9,2 m².
- Montaż nowego orywnowania, uchwytów do rur spustowych i rur spustowych.

Materiały przewidziane do realizacji zamówienia

Orywnowanie o profilu półokrągłym wykonane z blachy stalowej ocynkowanej dwustronnie powlekanej dodatkowo zabezpieczonej powłoką gwarantującą dużą odporność na korozję, promieniowanie UV oraz zarysowania powierzchni. Kolor ciemny brąz, półokrągłe o średnicy min 125 mm, spustowe o średnicy min 100 mm. Ostateczne przekroje należy dopasować do powierzchni zlewni dachu z odpowiednim zapasem.

- Rynny dachowa o profilu półokrągłym w systemie - ok. 60 mb
- Hak doczołowy – ok 110 szt.
- Dekiel rynny komplet lewy i prawy – 4 szt.
- Łącznik rynny z taśmą butylową – wg potrzeb
- Narożnik zewnętrzny 90st – 6 szt.
- Narożnik wewnętrzny 90st – 2 szt.
- Sztucer – 4 szt.
- Kolano rury spustowej – 14 szt.
- Rura spustowa – ok 50 mb
- Obejma rury spustowej – ok. 20 szt.
- Uchwyty do rur spustowych – ok. 20 szt.
- Bolec do uchwytu rury spustowej – ok. 40 szt.
- Rewizja rury – 4 szt.

4.2 Czyszczenie i malowanie drewnianej elewacji

- Zabezpieczenie terenu wejścia przed dostępem osób postronnych, oznakowanie terenu, zapewnienie właściwej organizacji robót, zgodnie z przepisami BHP.
- Ustawienie rusztowań, drabin lub zwyżki. Użycie zwyżki uwarunkowane jest ukształtowaniem terenu oraz tym, że tereny zielone, drzewka, krzewy i inne nasadzenia będą nienaruszone.
- Zabezpieczenie okien, drzwi, schodów zewnętrznych, kostki brukowej przed zabrudzeniem impregnatami, farbami, lakierobejcami wykorzystywanymi podczas prac.
- Ręczne czyszczenie za pomocą szczotki/papieru ściernego lub ciśnieniowe z mchu, kurzu oraz usunięcie luźnych powłok impregnatu z elewacji drewnianej.
- poprawienie zamocowania desek w elewacji drewnianej poprzez „dobicie” wystających gwoździ lub dodatkowe przytwierdzenie wkretami.

- Dwukrotne malowanie elewacji drewnianych dedykowanym mocno kryjącym impregnatem w kolorze brąz. Następuje zmiana kolorystyki elewacji drewnianej z koloru ciemnozielonego na brązowy.

4.3 Czyszczenie i malowanie elewacji

- Zabezpieczenie terenu wejścia przed dostępem osób postronnych, oznakowanie terenu, zapewnienie właściwej organizacji robót, zgodnie z przepisami BHP.
- Ustawienie rusztowań, drabin lub zwyżki. Użycie zwyżki uwarunkowane jest ukształtowaniem terenu oraz tym, że tereny zielone, drzewka, krzewy i inne nasadzenia będą nienaruszone.
- Zabezpieczenie okien, drzwi, schodów zewnętrznych, kostki brukowej przed zabrudzeniem impregnatami, farbami, lakierobejcami wykorzystywanymi podczas prac.
- Uzupełnienie ubytków w elewacji po montażu parapetów zewnętrznych, istniejących uszkodzeniach mechanicznych itp.
- Ciśnieniowe czyszczenie z mchu, kurzu oraz usunięcie luźnych powłok z elewacji.
- Dwukrotne malowanie farbą elewacyjną silikonową elewacji budynku. Następuje zmiana kolorystyki elewacji z koloru jasnozielonego na beżowy dopasowany do istniejącej elewacji budynku gospodarczego.
- Czyszczenie kamienia na fundamencie budynków.
- Impregnacja kamienia na fundamencie budynków.

4.4 Czyszczenie i malowanie poręczy i balustrad

- Zabezpieczenie terenu wejścia przed dostępem osób postronnych, oznakowanie terenu, zapewnienie właściwej organizacji robót, zgodnie z przepisami BHP.
- Ustawienie rusztowań, drabin lub zwyżki. Użycie zwyżki uwarunkowane jest ukształtowaniem terenu oraz tym, że tereny zielone, drzewka, krzewy i inne nasadzenia będą nienaruszone.
- Zabezpieczenie balkonów i okien przed malowaniem.
- Czyszczenie przez ręczne szczotkowanie.
- Odtłuszczenie wyczyszczonych powierzchni.
- Dwukrotne malowanie dedykowaną farbą do metalu.

4.5 Remont balkonów

- Demontaż i utylizacja starej deski kompozytowej stanowiącej obecne pokrycie tarasu i balkonów.
- Demontaż i utylizacja starego okucia tarasu i balkonów.
- Przygotowanie podłoża poprzez ewentualne skucie starej powierzchni typu lastriko lub uzupełnienie lokalnych ubytków.
- Wykonanie warstwy wygładzającej przez szpachlowanie.
- Wykonanie nowej deski czołowej tarasu i balkonów łącznie z okuciem jej blachą w kolorze ciemny brąz.
- Pokrycie tarasów i balkonów warstwą geowłókniny poliestrowej jako podkład ochronny.
- Pokrycie tarasów i balkonów zgrzewalną membraną PVC z wywinięciem na ściany i zakotwienie jej we wcześniej wykutych bruzdach w elewacji.
- Uszczelnienie bruzd w elewacji materiałem typu styrodur.
- Wykonanie cokolików z płytek kamionkowych typu GRES.
- Wykonanie posadzki tarasu, schodów i balkonów z płyt tarasowych wentylowanych na stopkach (pływających).

4.6 Wykonanie oświetlenia ogrodowego

- Wykonanie zasilania i instalacji elektrycznej w altance (1 plafon o klasie szczelności ip65, 1 gniazdo 220v, wyłącznik, puszka). Zasilanie altany należy podłączyć do kabla umieszczonego w peszlu znajdującym się w odległości ok. 6 m od altany. Kable należy połączyć za pomocą dedykowanej puszki hermetycznej z przeznaczeniem do zakopania w ziemi.
- Dostarczenie, osadzenie i podłączenie na dedykowanym cokole w ziemi 21 szt. lamp ogrodowych (cena za szt. ok 60 zł). 14 szt. w linii chodnika o długości ok 100 m, 5 szt. w klombie przy budynku ośrodka, 2 szt. w klombie przy budynku gospodarczym.
- Do sterowania lampami należy zastosować: sterownik zmierzchowy i czasowy dla wszystkich lamp oraz sterowanie włącznikiem z altany podzielone na 2 sekcje.
- W linii chodnika brak kabla zasilającego lampy tylko peszel, będzie konieczność wciągnięcia kabla ok 100 mb. Do pozostałych miejsc (klomby) jest dociągnięte zasilanie. Będzie konieczność zastosowania do 40 m kabla zasilającego i peszla. Należy zastosować kabel z przeznaczeniem do zakopania w ziemi (żelowy)
- Będzie konieczność pomiędzy garażem a altaną wciągnąć dodatkowy kabel wielożyłowy w istniejącym peszlu aby załączanie 2 sekcji lamp ogrodowych odbywało się w altanie.

Podane w OPZ wymiary, powierzchnie, ilości są orientacyjne, nie wiążące. Za wszelkie różnice ze stanem faktycznym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności.

5. Materiały

Wykonawca będzie stosował materiały spełniające odpowiednie normy techniczne, które posiadają wymagane prawem polskim i europejskim świadectwa jakości, certyfikaty w tym bezpieczeństwa.

Wykonawca przed zastosowaniem impregnatów, olejów będzie to konsultował z Zamawiającym celem doboru właściwych kolorów.

Wyrób budowlany może być wprowadzony, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu, to znaczy ma właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma być zastosowany w sposób trwały, spełnienie wymagań podstawowych. Dopuszcza się cztery sposoby oznakowania wyrobów:

- oznakowanie CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi;
- oznakowanie polskim znakiem budowlanym;
- wyroby regionalne, które będą znakowane specjalnym znakiem jako regionalny wyrób budowlany;
- wyroby budowlane wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie wskazujące, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z innymi przepisami.

6. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót w terminie. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca powinien dysponować sprawnym rezerwowym sprzętem, gotowym do użytku, w przypadku awarii sprzętu podstawowego.

7. Uwagi ogólne

Zamawiający umożliwia przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty w celu osobistej oceny zakresu robót i wyeliminowania ewentualnych wątpliwości i niejasności przy kosztorysowaniu ofert. Ewentualne rozbieżności między stanem istniejącym a opisanym w dokumentacji przetargowej Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu przed złożeniem oferty na realizację niniejszego zamówienia. Wykonawca może się zapoznać z zakresem przedmiotu zamówienia (wizja lokalna) po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem 12 616 37 08, 728 436 956. Wizja lokalna nie jest warunkiem koniecznym do złożenia oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od zamówienia bez podania przyczyny.

Zamawiający zapewnia wodę i energię elektryczną do realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia. Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia zapewnia miejsce postojowe na parkingu obiektu socjalnego GDDKiA Oddziału Kraków, przeznaczone dla Wykonawcy. Za zaginiony sprzęt Wykonawcy, materiał budowlany Zamawiający nie odpowiada. Zamawiający wyklucza możliwość korzystania z obiektu socjalnego w celach noclegowych.

Roboty budowlane powinny być dokonywane przez wykwalifikowanych pracowników Wykonawcy posiadających stosowną wiedzę, doświadczenie, uprawnienia do wykonywania tego typu prac. W szczególności dotyczy to prac na wysokości.

Wykonawca wykona przedmiotowy remont z materiałów własnych. Materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia stają się własnością Zamawiającego.

Za wszelkie zniszczenia mienia Zamawiającego odpowiada Wykonawca.

Wszelkie koszty związane ze świadczeniem gwarancyjnym obciążają Wykonawcę.

Wykonawca poniesie pełną odpowiedzialność za wady spowodowane niewłaściwą realizacją przedmiotu zamówienia i zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt w terminie 7 dni lub w przypadku braku możliwości dotrzymania tego terminu w najszybszym możliwym w uzgodnieniu z Zamawiającym. Brak usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym wyżej terminie powoduje, że Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Wykonawca zapewni organizację wykonywania robót budowlanych w taki sposób aby cel niniejszego zamówienia został zrealizowany w terminie podstawowym Umowy. Wykonawca zadba o zabezpieczenie terenu realizacji robót przed wejściem nieuprawnionych osób. Roboty remontowe należy prowadzić, ze szczególną ostrożnością (prace na wysokości przy użyciu drabin, rusztowań lub zwyżki), stosując odpowiednie zabezpieczenia. Wykonawca po wykonanych robotach doprowadzi wszystkie miejsca, w których wykonywał roboty oraz zabezpieczał teren remontu do stanu z przed remontu.

8. Gwarancja

Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji.

Oprócz gwarancji producenta na dostarczone materiały Wykonawca udzieli Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na całość robót, liczonej od daty podpisania protokołu odbioru.

9. Odbiór i płatność

Dokumentem uprawniającym Wykonawcę do wystawienia faktury będzie protokół obioru robót potwierdzający prawidłowe wykonanie zakresu robót wynikających z zamówienia. Protokół zostanie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.

Płatność nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.

Przygotował

Paweł Halastra