



## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**DOTYCZY:** „Remont garaży wykorzystywanych przez OD Sedranki oraz OD Nowa Wieś Ełcka na terenie Rejonu Ełk.”

**ADRES OBIEKTU:** GDDKiA Rejon w Ełku, ul. Kolonia 1, 19-300 Ełk

**RODZAJ ZAMÓWIENIA:** Zamówienie na roboty budowlane o wartości poniżej 170.000,00 PLN

### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie remontu pomieszczeń garaży na bazie GDDKiA Rejon w Ełku.

W budynku warsztatów i garaży w GDDKiA Rejon w Ełku ul. Kolonia 1, 19-300 Ełk, polegający na wymianie rynien i rur spustowych, remoncie elewacji, malowaniu elementów metalowych oraz wymianie drzwi.

### **II. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT – Zakres robót obejmuje:**

#### **1. Prace przygotowawcze:**

- Zabezpieczenie terenu budowy;
- Wykonawca jest zobowiązany, przed przystąpieniem do robót wewnątrz budynku do zabezpieczenia okien i podłóg folią PCV przed zabrudzeniami;
- Montaż rusztowań i zabezpieczeń BHP;
- Demontaż rur spustowych z PCV okrągłych o średnicy od 125 mm wraz z zamocowaniami i utylizacją zdemontowanych elementów;
- Demontaż rynien dachowych z PCV łączonych na uszczelki - półokrągłe o średnicy od 150 mm z zamocowaniami i utylizacją zdemontowanych elementów;
- Odbicie tynków zewnętrznych z zaprawy cementowej na ścianach i utylizacja powstałych odpadów;
- Oczyszczenie z brudu, zaprawy i rdzy elementów metalowych;
- Demontaż starych drzwi drewnianych z metalową oprawą o masie do 20 kg i ich utylizacja.
- Prace należy wykonywać ręcznie przy pomocy narzędzi ręcznych lub mechanicznych;
- Robotnicy wykonujący prace powinni posiadać ubiór zapewniający bezpieczeństwo podczas prac. Wszelkie prace rozbiórkowe należy przeprowadzić w sposób powodujący minimalne zanieczyszczenie.
- Wszelkie materiały rozbiórkowe nie przeznaczone do powtórnego wmontowania, stają się własnością Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego ich wywozu. Nie dopuszcza się składowania materiałów z rozbiórki na terenie Rejonu Ełk, ul. Kolonia 1.

#### **2. Roboty zasadnicze:**

##### **1) Orynnowanie**

- Montaż rynien dachowych z PCV łączonych na uszczelki – półokrągłe o śr. 150 mm;
- Montaż rur spustowych z PCV z okrągłych o śr. od 125 mm;
- Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy z cynku – wiatrownica.

##### **2) Remont elewacji budynku**

- Gruntowanie ręczne;
- Nałożenie tynków;
- Malowanie tynków zewnętrznych farbą silikonową.

### **3) Malowanie elementów metalowych**

- Malowanie farbą olejną okien i naświetli stalowych;
- Malowanie farbą olejną drzwi i elementów pełnych stalowych;
- Malowanie farbą olejną prostych balustrad i krat;
- Malowanie rur stalowych i blaszanych.

### **4) Drzwi**

- Montaż stalowych drzwi pełnych jednoskrzydłowych bez naświetli o powierzchni ponad 1.5 m<sup>2</sup> z obrobieniem pod malowanie.

### **5) Materiały**

#### **Wymagania ogólne.**

Wszystkie materiały użyte do realizacji zadania, dostarcza Wykonawca. Przed wbudowaniem materiałów Wykonawca wystąpi do Zamawiającego o zgodę na ich wbudowanie. Powinny one odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.). Wykonawca przedstawi wymagane dla materiałów atesty i aprobaty techniczne potwierdzając ich jakość i zgodność z wymaganiami.

- **Farba olejna nawierzchniowa do metalu, przeznaczona do stosowania na zewnątrz,**

Parametry techniczne:

- gęstość: ok. 0,9-1,3 g/cm<sup>3</sup>
- zdolność krycia: wysoka, zapewniająca równomierną powłokę
- wydajność: min. 8-10 m<sup>2</sup>/l przy jednokrotnym malowaniu

- **Środek gruntujący** do gruntowania podłoży przeznaczonych do malowania farbami emulsyjnymi.

Parametry techniczne:

- wodoodporny
- mrozoodporny
- paroprzepuszczalny
- reguluje chłonność podłoży
- ułatwia malowanie

- **Uszkodzenia** (ubytki) ścian należy wykonać zaprawą o właściwościach:

- bardzo wysoka trwałość
- szybko twardniejąca
- bezskurczowa
- wodoodporna
- nie zawiera chlorków i cementu glinowego

- **Tynk wewnętrzny gipsowy, zewnętrzny cementowo-wapienny** zgodny z Rozporządzeniem (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006 r. i Rozporządzeniem Komisji (UE) nr 2015/830 z dnia 28 maja 2015 r.

- wygląd: pasta
- barwa: do uzgodnienia z Zamawiającym
- zapach: łagodny
- wartość pH: 7,0 - 9,0

- palność: mieszanina niepalna
- gęstość: ok. 1.4 g/cm<sup>3</sup>
- rozpuszczalność: miesza się z wodą
- **Farba silikonowa** hydrofobowa, paroprzepuszczalna farba do malowania elewacji. Charakteryzująca się niską nasiąkliwością, odporna na zabrudzenia, trwała, wysoce odporna na UV i warunki atmosferyczne, odporność na grzyby i pleśń.  
Parametry techniczne:
  - gęstość: ok. 1,5 g/cm<sup>3</sup>
  - stopień połysku: głęboki mat
  - limity emisji LZO (EU VOC 2004/42/EC, kat. A/g. Dopuszczalna zawartość LZO od 2010 r. – 40g/l.
- **Drzwi** – zewnętrzne, stalowe, kompletne, jednoskrzydłowe, bez nasświetli.

### 3. Roboty wykończeniowe i porządkowe.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanie robót.

Prowadzenie wszelkich prac powinno odbywać się zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami BHP.

Prace powinny odbywać się w dni robocze, tj. poniedziałek - piątek w godzinach pracy Urzędu, tj. 7.00 – 15.00.

Dopuszczeni do robót pracownicy powinni być przeszkoleni z zagrożeń występujących na terenie GDDKiA.

**Kontrola jakości robót** odbywać się będzie przez:

- ocenę wizualną wykonywanych robót,
- ocenę ilościową (obmiarową) wykonanych robót,
- zgodność użytych materiałów z akceptacją, o której mowa w pkt. 2 ppkt. 5)

W czasie realizacji zamówienia Wykonawca na bieżąco zgłasza Zamawiającemu roboty, co do których ma wątpliwości oraz roboty zanikające (ulegające zakryciu) w celu kontroli jakości ich wykonania.

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną ich jakość.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.

#### **Obmiar robót**

**Jednostka obmiarowa** – obmiar według pozycji obmiarowych zawartych w kosztorysie ofertowym.

#### **Odbiór robót**

Roboty uznaje się za wykonane zgodnie z OPZ i wymaganiami Zamawiającego, jeżeli wszystkie oceny i sprawdzenia dały wyniki pozytywne. Odbiór robót odbędzie się w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich zakończenia przez Wykonawcę. Podstawą do odbioru robót będzie protokół odbioru ostatecznego sporządzony przez Zamawiającego.

#### **Podstawa płatności**

Cena wykonania robót obejmuje:

- wykonanie robót wymienionych w kosztorysie ofertowym,
- segregacja materiałów rozbiórkowych oraz wywiezienie i utylizacja materiałów nieprzydatnych na koszt Wykonawcy,
- uporządkowanie pomieszczeń i miejsc po wykonaniu robót budowlanych.

Przed przystąpieniem do wyceny niniejszego zamówienia publicznego, wskazane jest dokonanie rzeczywistych obmiarów w ww. lokalizacji w celu zapoznania się Wykonawcy z sytuacją dotyczącą realizacji przedmiotu zamówienia oraz możliwości dokonania wyceny wszystkich elementów niezbędnych do prawidłowego jego wykonania. Potwierdzeniem dokonania pomiarów w siedzibie

Urzędu będzie złożenie oferty. W związku z tym wyklucza się jakiekolwiek roszczenia Wykonawcy związane z nieprawidłowym skalkulowaniem ceny lub pominięcia pewnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszego zamówienia.

**III. DOKUMENTACJA TECHNICZNA** - Wykonawca będzie realizował roboty na podstawie niniejszego opis przedmiotu zamówienia oraz kosztorysu ofertowego.

#### **IV. MIEJSCE I TERMIN REALIZACJI**

Miejsce realizacji: ul. Kolonia 1, 19-300 Ełk, budynek garaży i warsztatów

Planowany termin rozpoczęcia robót: **lipiec 2026 r.**

Planowany termin zakończenia robót: **wrzesień 2026 r.**

#### **V. WARUNKI ODBIORU I GWARANCJI:**

Roboty podlegają odbiorowi końcowemu (ostatecznemu) .

Zasady końcowego odbioru robót:

Odbiór końcowy polega na końcowej ocenie rzeczywistego wykonania robót przedmiotu zamówienia, opisanych w niniejszy Opisie wykonania robót dla realizowanego zakresu robót. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będą zgłoszone przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie 7 dni, licząc od dnia powiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót

Odbioru końcowego robót dokonuje komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w obecności Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny ilościowej i jakościowej, na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz sprawdzenia zgodności robót z dokumentacją techniczną

W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów, robót poprawkowych i kompletnością materiałów odbiorczych.

Dokumenty odbioru końcowego robót:

Podstawowym dokumentem odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony według wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca przygotowuje deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

W przypadku, gdy w ocenie komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin uzupełnienia dokumentów, po czym wznowi procedurę odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione na piśmie w wykazie usterek i niedoróbek. Termin wykonania robót jw. wyznaczy komisja.

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy. Okres gwarancji liczy się od dnia dokonania odbioru ostatecznego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy napraw wszelkich wad fizycznych w przedmiocie umowy w okresie trwania gwarancji. Raz w roku w trakcie obowiązywania gwarancji Zamawiający przy udziale Wykonawcy wykona przegląd gwarancyjny, z którego zostanie sporządzony protokół.

Okres rękojmi na przedmiot umowy jest równy okresowi gwarancji, który wynosi 36 miesięcy. Okres rękojmi/gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru ostatecznego albo od daty podpisania przez Zamawiającego dokumentu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy.

## **VI. PRZEPISY I NORMY, ODNIESIENIA**

Przy realizacji zamówienia należy stosować przepisy Ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 227). Materiału użyte do realizacji Przedmiotu Zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 17 stycznia 2019 r. o wyrobach budowlanych (Dz.u, z 2021 r., poz. 1213 ze zm). Przy realizacji zamówienia należy stosować Polskie Normy:

### **1. Wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich**

- **PN-EN 612** — Rynny dachowe z blachy, wymagania i metody badań
- **PN-EN 1462** — Uchwyty do rynien, wymagania i badania
- **PN-EN 12200-1** — Systemy rynnowe z PVC-U
- **PN-EN 607** — Rury spustowe z PVC-U
- **PN-EN 1090** — Wykonanie konstrukcji stalowych i aluminiowych (dla elementów mocujących)

### **2. Remont elewacji – tynki i malowanie**

#### **Tynki:**

- **PN-B-10100** — Tynki zwykłe – wymagania i badania
- **PN-EN 13914-1** — Projektowanie, przygotowanie i wykonanie tynków zewnętrznych
- **PN-EN 998-1** — Zaprawy tynkarskie

#### **Malowanie elewacji:**

- **PN-C-81914** — Farby silikonowe i krzemianowe – wymagania
- **PN-EN ISO 12944** — Ochrona przed korozją konstrukcji (dotyczy podłoży metalowych i przygotowania powierzchni)
- **PN-EN ISO 8501-1** — Przygotowanie powierzchni stalowych przed malowaniem

### **3. Malowanie elementów metalowych**

Dotyczy okien stalowych, drzwi, krat, balustrad, rur.

- **PN-EN ISO 12944** — Systemy ochrony antykorozyjnej
- **PN-EN ISO 8501-1** — Stopnie czystości powierzchni stalowych
- **PN-EN ISO 8503** — Chropowatość powierzchni po obróbce strumieniowo-ściernej
- **PN-C-81901** — Farby olejne i ftalowe – wymagania
- **PN-EN 927** — Farby i lakiery – powłoki ochronne

### **4. Wymiana drzwi stalowych**

- **PN-EN 14351-1** — Drzwi i okna – właściwości użytkowe
- **PN-EN 1627–1630** — Odporność na włamanie (jeśli dotyczy)
- **PN-EN 1191** — Badania trwałości drzwi
- **PN-EN 12207** — Przepuszczalność powietrza
- **PN-EN 12208** — Wodoszczelność

## **VII. DODATKOWE WYMAGANIA**

Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót, utrzymanie czystości oraz przestrzeganie zasad BHP. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego. Materiały z rozbiórki powinny być usunięte przez Wykonawcę poza teren robót przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. jedn. Dz.U.z 2023 r., poz. 1587).

**Data opracowania OPZ:** 15.05.2026 r.

**Opracował:** Anna Kilewska