

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**„Remont budynku węzła ciepłego przy siedzibie Rejonu w Kutnie I PCPR,
ul. Wyszyńskiego 13, 99-300 Kutno – dz. Nr ew. 5/6, obręb Grunwald”**

2. CZAS REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga wykonania zamówienia w terminie maksymalnie do **15.11.2026 r.**, przy czym rozpoczęcie robót nastąpi w terminie wskazanym w protokole przekazania terenu robót, lecz nie później niż w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.

Przez wykonanie przedmiotu zamówienia należy rozumieć wykonanie robót oraz ich odbiór ostateczny przez Zamawiającego.

3. Przedmiot zamówienia i charakterystyka obiektu.

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie prac remontowych polegających na wymianie pokrycia dachu, odnowieniu elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz odnowieniu wnętrza budynku węzła ciepłego przy budynku administracyjnym – ul. Wyszyńskiego 13 w Kutnie.

Przedmiotowy budynek to jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek gospodarczy, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły.

Budynek przylega do ściany szczytowej budynku administracyjnego.

Wymiary zewnętrzne 10,00 m x 5,30 m.

Powierzchnia zabudowy: 53,00 m²

Powierzchnia dachu: ok 60 m²

Budynek jest nieocieplony pokryty blachą układaną na rąbek stojący.

Konstrukcja dachu drewniana oparta na ścianach nośnych budynku.

Dach dwuspadowy.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej gr. 60 cm, otynkowane zaprawą cementowo – wapienną.

Budynek posiada instalację elektryczną.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

4. ZAKRES USŁUGI

A) Roboty w branży budowlanej:

1. demontaż pokrycia dachu z blachy wraz z utylizacją
2. demontaż uszkodzonych / wyeksploatowanych łat i krokwi
3. demontaż rynien i rur spustowych

4. usunięcie powłoki malarskiej oraz uszkodzonych fragmentów tynków z elewacji budynku
5. demontaż zewnętrznej skrzynki przyłącza wodociągowego i zewnętrznej instalacji elektrycznej ze ściany szczytowej oraz usunięcie zbędnej instalacji elektrycznej wewnętrznej przy złączu.
6. rozbiórka komina z utylizacją gruzu.
7. wymiana daszku nad wejściem
8. przybicie łąt i montaż blachodachówki
9. wymiana 3 szt. okien z obróbką
10. wymiana drzwi wejściowych – 2 szt.
11. naprawa schodów
12. gruntowanie i zakładanie siatki na klej - elewacja
13. tynkowanie ścian zewnętrznych tynkiem cienkowarstwowym - elewacja
14. montaż nowych rynien i rur spustowych z PCV
15. montaż zewnętrznych parapetów blaszanych
16. wykonanie obróbek blacharskich i zabezpieczenie siatką ochronną z polietylenu rynien przed igliwem i liśćmi,

B) Prace porządkowe

- Ze względu na prowadzenie prac remontowych w czynnym węźle ciepłowniczym, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć wszystkie instalacje znajdujące się wewnątrz budynku i prowadzić roboty w taki sposób aby nie dopuścić do uszkodzenia urządzeń hydraulicznych oraz elektronicznych będących na wyposażeniu węzła.
- uporządkowanie terenu i wywiezienie gruzu z miejsca prowadzenia prac.

Wszelkie prace winny być wykonane zgodnie z załączonym STWiORB.

1 Roboty rozbiórkowe (punkt 4 A - 1, 2, 3, 4, 5, 6 ,7)

Opis obejmuje zakres robót podstawowych i Wykonawca powinien przewidzieć i wycenić ewentualne prace pomocnicze, konieczne do realizacji wymienionych prac podstawowych.

Roboty polegają na usunięciu i utylizacji blachy stalowej pokrywającej dach budynku węzła ciepłego, oraz demontaż uszkodzonych, zniszczonych łąt, ewentualnie krokwi.

Usunięciu i utylizacji podlegają także istniejące rynny i rury spustowe wraz z mocowaniami. Istniejące wyjście instalacji zimnej wody oraz gniazda elektryczne 400V i 220V na ścianie szczytowej budynku przeznaczone są do likwidacji. Podobnie należy usunąć nieczynne, wyeksploatowane włączniki w instalacji elektrycznej wewnętrznej wewnątrz budynku.

Roboty polegają na skuciu uszkodzonych fragmentów tynków cem.-wap. ze ścian zewnętrznych wraz z uporządkowaniem terenu po wykonaniu robót i wywiezieniu materiałów pochodzących z rozbiórki.

Roboty obejmują usunięcie powłoki malarskiej, ew. również warstw ukrytych starszych powłok malarskich, ze ścian w miejscach gdzie powłoka malarska łuszczy się, odpada, jest

zawilgocona, zniszczona itd. Zadanie obejmuje także uporządkowanie terenu po wykonaniu robót i wywiezienie materiałów pochodzących z rozbiórki.

Istniejący komin spalinowy przewidziany jest do rozbiórki do wysokości poniżej połaci dachu.

Daszek nad wejściem należy zdemontować i wymienić na nowy.

2. Montaż łąt i blachodachówki (8)

Po usunięciu pokrycia dachowego należy sprawdzić stan zachowania drewna w konstrukcji dachu tj. krokwi i łąt, usunąć elementy spróchniałe, zgniłe, uszkodzone i zastąpić je nowymi. Po przygotowaniu, tj. usunięciu wszelkich dodatkowych, utrudniających pracę elementów, należy pobić łąty w rozstawach zalecanych przez producenta blachodachówki. Połacie przygotować do ułożenia blachodachówki.

Na przygotowane połacie dachowe należy przymocować blachodachówkę w kolorze uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym. Montaż wykonać zgodnie z zaleceniami producenta. W ramach zadania wykonać należy również wykończenie kalenicy.

Zgodnie z zaleceniami producenta systemu rynnowego należy zamontować deski okapowe wzdłuż krawędzi dachu. Kolor deski dopasowany do kolorystyki orynnowania.

Roboty blacharskie można wykonywać o każdej porze roku, lecz w temperaturze nie niższej od -15°C . Robót nie można wykonywać na oblodzonych podłożach. Przed rozpoczęciem montażu należy oczyścić podłoże.

Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu sprzętu.

Blacha tytanowo - cynkowa gr. 0,6 mm lub stalowa ocynkowana gr. 0,55 mm.

3. Wymiana okien i drzwi (9, 10)

Istniejące okna - 3 sztuki, przewidziane są do wymiany. Okna o wymiarach ok. 100 x 160 cm. Zamontować okna PCV w kolorze białym, dwuskrzydłowe. Istniejące kraty pozostawić i pomalować.

Istniejące drzwi od strony wschodniej i zachodniej do wymiany. Kolor brązowy – drzwi wejściowe zewnętrzne.

5. Naprawa schodów (11)

Istniejące schody od strony wschodniej oraz zachodniej oczyścić, skuć odparzony beton. Uzupełnić ubytki, wykonać szlichtę i wyrównać powierzchnię.

6. Tynkowanie ścian zewnętrznych (12, 13)

Powierzchnie ścian zewnętrznych należy wyrównać i wyszpachlować. Po wyschnięciu przetrzeć i odpylić. Na przygotowane podłoże zaciągnąć siatkę wraz z klejem. Zgodnie z zaleceniem producenta, przygotować podłoże do wykonania tynków cienkowarstwowych. Powierzchnie ścian zewnętrznych wykończyć tynkiem elewacyjnym akrylowym cienkowarstwowym. Zgodnie z zaleceniem producenta podłoże do wykonania tynków cienkowarstwowych musi być odpowiednio przygotowane

Wymagania dotyczące tynków:

- powierzchnie tynków powinny być gładkie lub mieć fakturę wynikającą z techniki obrobienia powierzchni, a także odznaczać się jednolitą barwą – bez smug i plam,
- zacieki mające postać trwałych śladów oraz wykwity pleśni są niedopuszczalne,
- nie dopuszcza się występowania pęcherzy, rys i spękań na powierzchni tynku,
- powierzchnie tynków powinny być tak wykonane, aby tworzyły regularne płaszczyzny poziome lub pionowe,
- tynki na stykach z powierzchniami inaczej wykończonymi, przy ościeżnicach i podokiennikach, powinny być zabezpieczone przed pęknięciami i odpryskami

przez odcięcie.

Dopuszczalne odchyłki – od płaszczyzny 3 mm i w liczbie nie większej niż 3 na całej dł. łąty kontrolnej 2 m. Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku:

- pionowego – nie większe niż 2 mm na 1 m i ogółem nie więcej niż 4 mm.
- poziomego – nie większe niż 3 mm na 1 m i ogółem

W strefie cokołowej wykonać tynk mozaikowy.

Należy zachować kształt istniejących cokołów (odtworzyć uszkodzone fragmenty) oraz gzymsu pod okapem

7. Montaż nowych rynien i rur spustowych (14)

Roboty blacharskie można wykonywać o każdej porze roku, lecz w temperaturze nie niższej od -15°C . Robót nie można wykonywać na oblodzonych podłożach. Przed rozpoczęciem montażu należy oczyścić podłoże.

Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu sprzętu.

Blacha tytanowo - cynkowa gr. 0,6 mm lub stalowa ocynkowana gr. 0,55 mm.

Łączniki – do mocowania blachy stosować wkręty ocynkowane wg wskazań producenta blachy opierzeniowej. Podkładki dystansowe gumowe, odporne na niskie i wysokie temperatury.

8. Montaż nowych parapetów (15)

Roboty blacharskie można wykonywać o każdej porze roku, lecz w temperaturze nie niższej od -15°C . Robót nie można wykonywać na oblodzonych podłożach. Przed rozpoczęciem montażu należy oczyścić i wyrównać podłoże, ewentualnie wykonać nowe wylewki.

Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu sprzętu.

Blacha tytanowo - cynkowa gr. 0,6 mm lub stalowa ocynkowana gr. 0,55 mm malowana proszkowo, przygotowana – gięta na wymiar.

Należy wymienić na nowe wszystkie parapety zewnętrzne.

Należy wykonać obróbkę blacharską cokołu przyziemia wszystkich zewnętrznych ścian budynku.

9. Obróbka blacharska krawędzi dachu (16)

Roboty blacharskie można wykonywać o każdej porze roku, lecz w temperaturze nie niższej od -15°C . Robót nie można wykonywać na oblodzonych podłożach. Przed rozpoczęciem montażu należy oczyścić podłoże.

Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu sprzętu.

Blacha tytanowo - cynkowa gr. 0,6 mm lub stalowa ocynkowana gr. 0,55 mm malowana proszkowo, przygotowana – gięta na wymiar.

Należy wykonać pas podrynnowy oraz pas nadrynnowy wzdłuż obu ścian podłużnych budynku. Wykonać zabezpieczenie siatką ochronną z polietylenu rynien przed igliwem i liśćmi.

Należy wykonać obróbkę blacharską czołowej krawędzi dachu na ścianie szczytowej budynku oraz na połączeniu połaci z budynkiem sąsiednim.

5. WARUNKI ORGANIZACYJNE

5.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami STWiORB oraz poleceniami Zamawiającego.

5.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych prac, dostarczonych

i wbudowanych materiałów oraz montowanych urządzeń i sprzętu. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca powinien przedstawić dokumenty szczegółowo opisujące sposób wykonania robót a także zaproponowanych do wbudowania materiałów oraz urządzeń i sprzętu, gwarantujące wykonanie prac zgodnie z wymaganiami SST jak również instrukcjami i poleceniami wydanymi przez Zamawiającego.

5.3. Cena oferty powinna obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu, jakie Wykonawca poniesie na wykonanie przedmiotu zamówienia np.:

- koszty ogólne, koszty zakupu, koszty pośrednie, zysk
- koszty narzędzi i materiały do bieżącej konserwacji (np.: szczeliwo, smar, uszczelki, śruby, podkładki itp.)
- koszty dojazdu, podatków,
- koszty ubezpieczenia
- koszty usuwania wad i usterek stwierdzonych przy realizacji zamówienia, w tym wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji

5.4. Koszty związane z wykonaniem niezbędnych prac przygotowawczych pokrywa Wykonawca.

5.5. Dostawa, zakup materiałów wraz z ich wymianą (tzn. demontaż starych lub zużytych i zamontowanie nowych) należy do Wykonawcy.

5.6. Wszystkie części przeznaczone do montażu powinny być uprzednio dokładnie sprawdzone.

5.7. Wszystkie odpady z rozbiórki oraz gruz Wykonawca zobowiązany jest zutylizować w miejscu i u podmiotów w tym celu ustanowionych

5.8. Wykonawca odpowiada za warunki BHP i p.poż. na terenie prowadzonych robót oraz zobowiązany jest zapewnić pracownikom odpowiednie warunki pracy (wyposażenie w odzież roboczą i narzędzia)

5.9. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego przedstawi do wglądu faktury VAT na zakupione materiały oraz części użyte do wykonania usługi.

5.10. Po zakończonym remoncie Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentacji tj. aprobaty techniczne, deklaracje.

5.11. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego przedstawi do wglądu faktury VAT na zakupione materiały użyte do wykonania robót.

5.12. Szczegółowy zakres odbioru ostatecznego został opisany w STWiORB.

5.13. Wykonawca winien posiadać aktualną polisę odpowiedzialności cywilnej OC w zakresie prac objętych zamówieniem

6. WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

- 6.1. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za skutki spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem prac.
- 6.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **24** miesięcy oraz rękojmi na okres **36** miesięcy.
- 6.3. W razie stwierdzenia wady w trakcie eksploatacji Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę,
- e-mailem na adres:
 - telefonicznie:
- 6.4. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania ponownej naprawy na własny koszt w terminie do 3-ch dni.
- 6.5. W przypadku nie usunięcia wady w terminie dłuższym niż 3 dni od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności wykonania naprawy, Zamawiający zleci naprawę innej firmie a kosztami tej naprawy obciąży Wykonawcę, bez naruszania innych praw wynikających z umowy.

7. WARUNKI UDZIAŁU

7.1. Wiedza i doświadczenie

Wykonawca składający ofertę musi wykazać się wiedzą i doświadczeniem w wykonaniu, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie 1 lub 2 zamówień polegające na wykonywaniu robót remontowych, o łącznej wartości 80 000,00 zł brutto.

7.2. POTENCJAŁ KADROWY

7.2.1. Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia legitymującymi się doświadczeniem zawodowym, wykształceniem odpowiednimi do funkcji, jakie zostaną im powierzone.

7.2.2. Osoba pełniąca funkcję kierownika robót powinna posiadać uprawnienia budowlane i kwalifikacje zawodowe w odpowiedniej specjalności.

7.3. Przed złożeniem oferty należy zapoznać się z obiektami – wszelkie informacje w powyższej sprawie do uzyskania w Rejonie w Kutnie. Zamawiający wymaga uczestniczenia w wizji lokalnej przed złożeniem oferty tj. zapoznania się na obiekcie z zakresem robót co pozwoli Wykonawcy na właściwą ocenę złożoności i specyfiki przedmiotu zamówienia.

- 8. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału wraz z uprawnieniami niezbędne do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w pkt. 6.**