

WYMAGANIA TECHNICZNE

do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest:

„Odnowienie i remont pomieszczeń w budynku biurowo-socjalnym (obiekt nr 785) w Dąbrowie Górniczej oraz przygotowanie w ww. lokalizacji pomieszczenia archiwizacyjnego”

Niniejsze Wymagania Techniczne, wskazują szczegółowe oczekiwania Zamawiającego w odniesieniu do wymagań technicznych, użytkowych i organizacyjnych dotyczących przedmiotu zamówienia, podanych za pomocą obiektywnych cech technicznych i jakościowych, a także dotyczące wykonania i odbioru prac remontowych związanych z remontem korytarza, pomieszczeń biurowych, pomieszczenia socjalnego oraz WC na I piętrze w budynku biurowo-socjalnym (obiekt nr 785) w Dąbrowie Górniczej, ul. Koksownicza 1 (teren Koksowni „Przyjaźń”), a także przygotowania w ww. lokalizacji pomieszczenia archiwizacyjnego.

I. Zakres rzeczowy robót związanych z odnowieniem i remontem pomieszczeń w podziale na poszczególne warianty:

Wariant 1 - odnowienie i remontem pomieszczeń w tym z przygotowanie pomieszczenia archiwizacyjnego:

- a) Prace malarskie (po uprzednim przygotowaniu powierzchni): około 2 600 m² (w tym: szatnie, łazienki i toalety: około 450 m², lamperia: około 96 m²). Kolor sufitów: biały. Kolor ścian: jasny szary (odcień do ustalenia z Zamawiającym). Farba plamoodporna, odporna na szorowanie. W łazienkach, szatniach oraz toaletach farba odporna na wilgoć.
- b) Odnowienie tapety natryskowej w szatniach: około 132 m². Kolor – odcień szarości (odcień do ustalenia z Zamawiającym).
- c) Pomalowanie boazerii lakierem ogniochronnym do drewna: około 72 m². Kolor do ustalenia z Zamawiającym.
- d) Pomalowanie 20 szt. drzwi biurowych (natryskowo lub proszkowo) wraz z framugami. Kolor: biały.
- e) Uzupelnienie płytek podłogowych na korytarzu na I piętrze: około 25 m², wraz z cokolikami: około 22 m.b. Rozmiar płytek około 33x33 cm, kolor beżowy (zbliżony do koloru pozostałych płytek).
- f) Wymiana plastikowych listew przypodłogowych: około 150 m.b. Kolor zbliżony do nowego koloru ścian.
- g) Wymiana kratki wentylacyjnych na nowe. Ilość około 35 szt. Różne rozmiary i kształty.
- h) Pomalowanie żeliwnych grzejników: 27 szt. (287 żeberek). Kolor zbliżony do nowego koloru ścian.
- i) Odnowienie balustrady na schodach: około 11 m.b. (pomalowanie wsporników oraz drewnianej poręczy).
- j) Pomalowanie kanałów wentylacyjnych w szatni i łazni: około 10 m.b. (Kolor zbliżony do nowego koloru ścian).
- k) Przegląd sufitów podwieszanych o powierzchni około 55 m². Wymiana płyt uszkodzonych.
- l) Uzupelnienie lub wymiana uszkodzonych korytek kablowych.
- m) Uszczelnienie progu głównych drzwi wejściowych do budynku: 1,8 m.b.

- n) Wymiana drzwi wejściowych do pomieszczenia archiwizacyjnego. Drzwi wzmacniane z zamkiem patentowym (drzwi przeciwpożarowe, antywłamaniowe).
- o) Montaż zewnętrznej kraty okiennej w pomieszczeniu archiwizacyjnym (na jednym oknie).

Wariant 2a - odnowienie pomieszczeń socjalno-sanitarnych (na I piętrze obiektu nr 785):

- a) Prace malarskie (po uprzednim przygotowaniu powierzchni): około 83 m². Kolor sufitów: biały. Kolor ścian (powyżej płytek): jasny szary (odcień do ustalenia z Zamawiającym). Farba plamoodporna, odporna na szorowanie oraz odporna na wilgoć.
- b) Odnowienie fug pomiędzy płytkami (ściany i podłogi): powierzchnia płytek około 114 m².
- c) Wymiana wszelkich uszczelnień silikonowych przy sanitariatach.
- d) Wymiana na nowe wężyków wodnych w dwóch umywalkach oraz dwóch pisuarach.
- e) Wymiana na nowe syfonów w 2 umywalkach.
- f) Wymiana na nowe 1 szt. zlewozmywaka wraz z blatem oraz baterią kuchenną i wężykami wodnymi.
- g) Wymiana 2 szt. wentylatorów ściennych na nowe.
- h) Pomalowanie 8 szt. drzwi łazienkowych (natryskowo lub proszkowo) wraz z framugami. Kolor: biały.
- i) Pomalowanie żeliwnych grzejników: 2 szt. (18 żeberek). Kolor zbliżony do koloru płytek ściennych.

Wariant 2b - remont pomieszczeń socjalno-sanitarnych (na I piętrze obiektu nr 785):

- a) Prace malarskie (po uprzednim przygotowaniu powierzchni): około 83 m². Kolor sufitów: biały. Kolor ścian (powyżej płytek): jasny szary (odcień do ustalenia z Zamawiającym). Farba plamoodporna, odporna na szorowanie oraz odporna na wilgoć.
- b) Wymiana płytek (ściany i podłogi): powierzchnia płytek około 114 m². Gatunek płytek I. Kolor płytek na ścianach i podłogach: jasny szary (odcień do ustalenia z Zamawiającym). Płytki na podłogach odporne na ścieranie.
- c) Wymiana na nowe 4 szt. toalet (WC) z pełną armaturą: Toalety stojące. Kolor biały.
- d) Wymiana na nowe 2 szt. umywalk wraz z syfonami. Kolor biały.
- e) Wymiana na nowe 2 szt. pisuarów wraz z osprzętem. Kolor biały.
- f) Wymiana na nowe 2 baterie do umywalk wraz z wężykami.
- g) Wymiana na nowe 1 szt. zlewozmywaka wraz z blatem oraz baterią kuchenną i wężykami wodnymi.
- h) Wymiana 2 szt. wentylatorów ściennych na nowe.
- i) Wymiana na nowe 6 szt. drzwi łazienkowych wraz z futrynami. Kolor biały.
- j) Pomalowanie 2 szt. drzwi łazienkowych (natryskowo lub proszkowo) wraz z framugami. Kolor: biały.
- k) Wymiana 2 szt. żeliwnych grzejników na aluminiowe.

II. Ogólne zalecenia robót malarskich wewnątrz budynku:

- a) przy wykonywaniu robót malarskich wewnątrz budynków nie powinna występować zbyt wysoka temperatura pow. 30°C oraz przeciągi,
- b) powierzchnie tynków powinny być odpowiednio przygotowane, a wszelkie ubytki powinny być wyreperowane z wyprzedzeniem 14-dniowym,

- c) powierzchnie podłoży przewidzianych do malowania powinny być gładkie, równe, wszelkie występy od lica powierzchni należy skuć, usunąć lub zeszlifować,
- d) podłoża powinny być dostatecznie mocne, niepyłące, niekruszące się, bez widocznych rys, spękań i rozwarstwień, czyste i suche,
- e) przed malowaniem podłoże należy zagruntować odpowiednio do zastosowanej farby,
- f) rodzaj zastosowanej farby i kolorystyka – do uzgodnienia z Zamawiającym i zgodnie z Rozdz. I niniejszych Wymagań Technicznych.

III. Wykonanie prac remontowych.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac remontowych należy zabezpieczyć teren przed możliwością wejścia osób trzecich w zasięg prowadzonych prac. Podczas wykonywania prac należy zwrócić szczególną uwagę na przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące przy pracach w obiekcie czynnym oraz na przepisy przeciwpożarowe.

IV. Zgodność prac remontowych z dokumentacją techniczną.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z polskimi normami (PN), przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną i instrukcjami Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji i zapewnienia w całości robocizny, materiałów, sprzętu, transportu i dostaw. Wykonawca zobowiązany jest – przed opuszczeniem miejsca prowadzenia prac remontowych – do jego oczyszczenia i uporządkowania pomieszczeń przyległych i ciągów komunikacyjnych w obiekcie. Podczas wykonywania prac remontowych Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie miejsca prowadzenia prac remontowych przed dostępem osób niepowołanych i zapewni ochronę miejsca prowadzenia prac i mienia Zamawiającego. W przypadku nieprzestrzegania tego postanowienia Zamawiający może zażądać wstrzymania prac remontowych z winy Wykonawcy.

V. Przekazanie miejsca prowadzenia prac remontowych.

Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy miejsce prowadzenia prac remontowych w czasie i na warunkach określonych w Istotnych Postanowieniach Umowy za Protokołem przekazania miejsca wykonywania prac remontowych. Wykonawca we wskazanym przez Zamawiającego miejscu zorganizuje zaplecze budowy i wykona podłączenie do mediów, z których będzie korzystał na czas umowy. Koszty zużytych mediów (woda, energia elektryczna) ponosi Zamawiający.

VI. Ochrona własności i urządzeń.

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę istniejących instalacji znajdujących się w obrębie miejsca prowadzenia prac remontowych, takich jak rurociągi, kable, etc. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o każdym uszkodzeniu tych urządzeń lub instalacji i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie ww. szkody spowodowane przez jego działania. Ponadto Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe zabezpieczenie wyposażenia remontowanych / odnawianych pomieszczeń, w tym za zabezpieczenie wykładzin i podłóg, zabezpieczenie sprzętu komputerowego, mebli itp. Podczas realizacji prac remontowych Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania pracy i miejsca wykonywania prac remontowych w sposób minimalizujący uciążliwości związane z realizacją prac.

VII. Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawca dostarczy na miejsce prowadzenia prac remontowych i będzie utrzymywał przez cały okres prowadzenia prac remontowych wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Wykonawca zapewni wyposażenie w urządzenia specjalistyczne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego przy pracach remontowych. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, a wynikające z działań Wykonawcy. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, materiałów emitujących szkodliwe promieniowanie są zabronione. Zamawiający nie dopuszcza zastosowania materiałów pochodzących z odzysku lub recyklingu.

VIII. Zarządzający realizacją umowy.

Dla prawidłowej realizacji Zamawiający wyznaczy dwóch Przedstawicieli działających w jego imieniu, w zakresie przekazanych im uprawnień i obowiązków. Wydawane przez nich polecenia mają moc poleceń Zamawiającego. Wykonawca wyznaczy dwóch Przedstawicieli działających w jego imieniu, w tym koordynatora robót.

IX. Organizacja prac i dostawa materiałów.

Dostawa materiałów do przeprowadzenia prac remontowych będzie po stronie Wykonawcy. Warunki dostawy materiałów oraz organizacja prac remontowych muszą uwzględnić istniejącą lokalizację miejsca prowadzonych prac oraz ogólnodostępne ciągi komunikacyjne. Dostawa materiałów odbywać się będzie z drogi wewnętrznej użytkowanej przez inne osoby w trakcie prowadzonych prac remontowych. Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych oraz dojazdach do miejsca prowadzenia prac remontowych. Dopuszczalne dni i godziny prowadzenia prac remontowych - bez ograniczeń (po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym).

X. Ogólne zasady obmiaru prac remontowych.

Obmiar prac remontowych ma za zadanie określać faktyczny zakres wykonanych prac remontowych wg stanu na dzień jego przeprowadzenia. Obmiaru prac remontowych dokonuje Wykonawca przy udziale Zamawiającego, po przeprowadzeniu wizji lokalnej. Długości i odległości pomiędzy określonymi punktami skrajnymi będą mierzone poziomo (w rzucie) wzdłuż linii osiowej. Objętości będą wyliczane w m³ jako długość pomnożona przez średni przekrój. Ilości, które mają być wyliczone wagowo, będą wyrażone w tonach lub kilogramach. W wyniku wykonania obmiaru prac remontowych Wykonawca sporządzi kosztorysy ofertowe, które załączy do oferty.

XI. Rodzaj odbiorów.

Prace remontowe podlegają następującym odbiorom robót, dokonywanym przez wyznaczonych Przedstawicieli Zamawiającego

- a) odbiorowi częściowemu elementów prac remontowych, tj. Wykonawca zgłosi do odbioru część robót w oparciu o ustalenia pomiędzy stronami umowy,
- b) odbiorowi końcowemu prac remontowych,
- c) odbiorowi pogwarancyjnemu.

XII. Podstawa płatności.

Podstawą płatności będzie ryczałt określony na podstawie oferty Wykonawcy. Cena ta jest ostateczna i wyklucza możliwości żądania dodatkowej zapłaty za wykonane prace remontowe, z zastrzeżeniem § 3 ust 2 i 3 w związku z § 9 ust. 6 Załącznika nr 3 do Wymagań Ofertowych – Istotnych postanowień umowy (postanowienia dotyczące prac dodatkowych/zamiennych, których zakres nie był możliwy do przewidzenia na etapie opracowywania wymagań technicznych, zakresu rzeczowego i tworzenia kosztorysów ofertowych). Cena ryczałtowa uwzględnia wszystkie czynności składające się na jej wykonanie.

Cena obejmuje:

- a) robociznę,
- b) wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu,
- c) wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (sprowadzenie sprzętu na miejsce prowadzenia prac remontowych i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy),
- d) koszty pośrednie, w skład których wchodzi: płace personelu i kierownictwa Wykonawcy, pracowników nadzoru, wydatki dotyczące BHP, usługi obce na rzecz budowy, ubezpieczenia, koszty zarządu przedsiębiorstwa Wykonawcy, koszty eksploatacji zaplecza, koszty zabezpieczenia miejsca wykonania prac remontowych,
- e) zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko wykonawcy z tytułu wydatków, które mogą wystąpić w czasie realizacji prac remontowych.

Podstawą do wystawienia faktury VAT za wykonanie prac remontowych będzie, potwierdzony przez wyznaczonych Przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy, Protokół wykonania i odbioru prac remontowych, stanowiący załącznik nr 3 do Istotnych Postanowień Umowy.

XIII. Normy i normatywy.

Wszystkie prace remontowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w Polsce normami i normatywami. W wyjątkowych przypadkach można dopuścić stosowanie innych norm i przepisów, lecz muszą one być zaakceptowane przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac.

XIV. Przepisy prawne.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi pracami remontowymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji prac remontowych. Najważniejsze z nich to:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- c) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz. 719),
- d) Rozporządzenie ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 Nr 47 poz. 401).