



Postępowanie nr WIU.271.2.4.2025

Załącznik nr 6 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dot. robót budowlanych w ramach zadania pn.

„Remont elewacji i klatki schodowej oraz mieszkania na parterze budynku przy ul. Garbarskiej 2 w Złotoryi”

UWAGA!!! Zakres robót obejmujący dach, izolację przeciwwodną budynku wraz z opaską oraz montaż domofonu – został zrealizowany w latach ubiegłych.

1. Zamawiająca **NIE** dopuszcza składania ofert częściowych.

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dot. remontu elewacji i klatki schodowej oraz mieszkania na parterze budynku przy ul. Garbarskiej 2 w Złotoryi; działka nr 10/1, obręb 3 Złotoryja, wraz z robotami towarzyszącymi.

3. Podstawowy zakres remontu dot. budynku Garbarska 2 obejmuje:

3.1. Remont elewacji:

- a) Odbicie tynków na ścianach z zaprawy wapiennej lub cementowo-wapiennej pozostawiając elementy architektoniczne na elewacji,
- b) Elementy architektoniczne zachować w oryginale i poddać renowacji, odtworzyć tylko w razie konieczności,
- c) Wzmocnienie murów pręt żebrowany fi8, klasa C, gatunek B500SP,
- d) Pęknięcia i rysy w murze wypełnić modyfikowaną zaprawą cementową,
- e) Oczyszczenie elewacji frontowej,
- f) Obrzutka ściany frontowej z tynku renowacyjnego podkładowego modyfikowanego emulsja kontaktowa,
- g) Wykonanie obróbek gzymsów i parapetów z blachy cynk-tytan,
- h) Malowanie farbami silikatowymi;
- i) Ocieplenie metodą bezspoinową ściany tylnej oraz bocznych,
- j) Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku silikatowego,
- k) Wymiana stolarki okiennej (klatka schodowa, poddasze) na nowe z PCV, jednoskrzydłowe w kolorze białym z zachowaniem istniejącego podziału,
- l) Okna wyposażyć w nawiewniki automatyczne,
- m) Renowacja drzwi wejściowych i tylnych,

3.2. Murek oporowy przed budynkiem:

- a) skucie tynków na murkach oporowych,
- b) przemurowanie pęknięć,
- c) hydrofobizacja,
- d) malowanie balustrady przy schodach zewnętrznych,



3.3. Remont klatki schodowej:

- a) Zbicie wszystkich zawilgoconych, uszkodzonych i odparzonych tynków,
- b) Uzupełnienie, wymiana i przetarcie tynków na ścianach i sufitach, malowanie farbą ftalową i silikatową,
- c) Renowacja ścianek drewnianych, drzwi na strych, do piwnicy i do pomieszczeń gospodarczych,
- d) Naprawa posadzek cementowych i ułożenie płytek gresowych antypoślizgowych,
- e) Naprawa posadzek drewnianych,
- f) Wymiana uszkodzonych stopni i podstopnic drewnianych,
- g) Naprawa i renowacja poręczy na klatce schodowej,
- h) Malowanie schodów, balustrad, ścianek drewnianych,
- i) Montaż tablicy ogłoszeń,
- j) Wymiana skrzynek bezpiecznikowych i licznikowych na nowe,
- k) Wymiana opraw oświetleniowych na klatce schodowej, typu plafoniera, źródło światła typu LED,
- l) Wymiana przewodów instalacji oświetleniowej,
- m) Montaż nowych łączników dzwonków, wyposażone w podświetlenie LED,
- n) Instalacje elektryczne (klatka schodowa)**
- o) Remont instalacji gazowej (klatka schodowa),**
- p) Remont pionu wodnego (klatka schodowa),**
- q) Remont pionu kanalizacyjnego (klatka schodowa),**

Uwaga: Zamawiający nie dysponuje projektami branżowymi dla instalacji zlokalizowanych na klatce schodowej budynku. W razie konieczności wykonawca we własnym zakresie opracuje bądź zleci opracowanie projektów na własny koszt.

3.4. Remont mieszkania:

- a) Wydzielenie pomieszczenia łazienki wraz z WC,
- b) Demontaż urządzeń sanitarnych,
- c) Rozebranie pieców i trzonów kuchennych,
- d) Przewód kominowy zabezpieczyć wkładem zgodnie z opinią kominiarską nr 54/2025 z dn. 08.04.2025 r.
- e) Rozebranie posadzek z tworzyw sztucznych,
- f) Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej,
- g) Odgrzybianie ścian ceglanych,
- h) Nowe tynki wewnętrzne i ich malowanie,
- i) Izolacje cieplne, przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych, przeciwwilgociowe i przeciwwodne z folii polietylenowej,
- j) Posadzki z paneli podłogowych oraz płytek ceramicznych,
- k) Konserwacja stolarki okiennej, montaż nawiewników okiennych,



- l) Wymienić drzwi wejściowe do mieszkania oraz kuchni, wstawić nowe drzwi do łazienki,
- m) Wykonanie nowej instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z montażem kompletnego osprzętu sanitarnego i armatury sanitarnej,
- n) Wykonanie nowej instalacji elektrycznej uwzględniającej wykonanie podłączeń do nowych urządzeń elektrycznych wraz z zakupem i montażem osprzętu,

Łazienka:

- 1. Brodzik wysoki wraz z kabiną prysznicową (półokrągły) wym. 80cm + bateria prysznicowa, natynkowa,
- 2. Stelaż podtynkowy wraz z miską ustępową (standard) + pompa z rozdrabniaczem do WC,
- 3. Umywalka łazienkowa wraz z szafką wym. 45cm + bateria umywalkowa,
- 4. Bojler na c. w. u. poj. 60 l zasilanie 230V,
- 5. Grzejnik elektryczny (typu drabinka) 230V o mocy ok. 600W, wymiary przybliżone 1350x550mm,

Kuchnia:

- 1. Zlew kuchenny jednokomorowy z ociekaczem + bateria kuchenna,
- 2. Płyta indukcyjna 4 palnikowa 230/400V wraz z piekarnikiem elektrycznym (wolnostojące),
- 3. Bojler na wodę 60 l zasilanie 230V,
- 4. Grzejnik elektryczny wolnostojący/wiszący o mocy ok. 1500W,

Pokój:

- 1. Piec akumulacyjny o mocy 5 - 6kW,

Uwaga: Zamawiający nie dysponuje projektami branżowymi dla lokalu mieszkalnego. Należy wykonać kompletną, nową instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną, dostosowaną do potrzeb lokalu mieszkalnego. Instalacje powinny umożliwiać podłączenie wszystkich niezbędnych urządzeń, w tym m.in.: pralki, zmywarki, telewizora, a także pozostałego standardowego wyposażenia mieszkania. W razie konieczności wykonawca we własnym zakresie opracuje bądź zleci opracowanie projektów na własny koszt.

4. Ww. roboty należy wykonać na podstawie:

- 4.1. Projektu budowlanego;
- 4.2. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 4.3. Przedmiarów;
- 4.4. Zakresu rzeczowego prac, przedmiaru oraz opinii kominiarskiej dla lokalu mieszkalnego;

Załączone przedmiary robót należy traktować jako element pomocniczy przy sporządzeniu oferty. Zamawiający informuje, że każdy potencjalny oferent ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej i dokonania szczegółowych pomiarów na budynku.

Zamawiający nie dysponuje projektami branżowymi dla lokalu mieszkalnego. Należy wykonać kompletną, nową instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną,



dostosowaną do potrzeb lokalu mieszkalnego. Instalacje powinny umożliwiać podłączenie wszystkich niezbędnych urządzeń, w tym m.in.: pralki, zmywarki, telewizora, a także pozostałego standardowego wyposażenia mieszkania. W razie konieczności wykonawca we własnym zakresie opracuje bądź zleci opracowanie projektów.

Zamawiający nie dysponuje projektami branżowymi dla instalacji zlokalizowanych na klatce schodowej budynku. W razie konieczności wykonawca we własnym zakresie opracuje bądź zleci opracowanie projektów.

5. Na etapie planowania zadania w 2017 roku zamawiający uzyskał decyzję pozwolenie na budowę nr 194/2017 z dnia 3 sierpnia 2017 r. oraz decyzję nr 222/2017 z dnia 29 sierpnia 2017 r. zmieniającą decyzję nr 194/2017.
6. Powyższe prace wykonane będą w celu usunięcia skutków powodzi oraz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców oraz zmniejszenia zapotrzebowania i zużycia energii w budynku mieszkalnym przy ul. Garbarskiej 2 w Złotoryi, a także powstrzymać niszczenie budynku, który jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
7. Dodatkowe obowiązki – Wykonawca w ramach ceny ofertowej zobowiązany jest także:
 - 7.1. wprowadzić oraz wypełnić wszystkie zobowiązania, które są nałożone na Zamawiającego w uzgodnieniach, zgodach, decyzjach poszczególnych organów administracyjnych, zarządców sieci itp.;
 - 7.2. **wykonywać wszelkie czynności informacyjne/administracyjne m.in. zawiadamiać organy o rozpoczęciu/ zakończeniu robót itp.;**
8. Istnieje możliwość wykorzystania mediów i instalacji w budynku dla celów budowy za rozliczeniem zgodnym ze zużyciem – Wykonawca zamontuje podliczniki lub dokona uzgodnienia z administratorem budynku zasad wzajemnego rozliczenia. Nie dopuszcza się składowania śmieci i materiałów budowlanych w budynku. W trakcie realizacji robót użytkownicy budynku nie mogą mieć ograniczeń w korzystaniu z komunikacji.
9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się **w załączniku nr 7 do SWZ** – Dokumentacji projektowej wraz z załącznikami. Szczegółowy sposób realizacji zamówienia (w tym. m.in. warunki wykonywania robót, warunki płatności, warunki dot. odbiorów, podwykonawców, rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia, itp.) został określony w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących **załącznik nr 5 do SWZ**.
10. Wykonawca przyjmując front robót – plac budowy przejmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu bezpieczeństwa użytkowników. UWAGA: budynek użytkowany.
11. Wykonawca winien:
 - 11.1. zabezpieczyć teren robót mając w szczególności na względzie mienie Zamawiającego i własne;
 - 11.2. na własny koszt zabezpieczyć plac budowy w sposób uniemożliwiający rozprzestrzenianie i roznoszenie pyłów, kurzu i resztek materiałów budowlanych oraz



- każdorazowo po zakończonym dniu pracy posprzątać teren wokół budowy i placu budowy wraz z ciągami komunikacyjnymi (korytarze i schody);
- 11.3. wykonywać roboty zgodnie ze SWZ i załącznikami, wymaganiami ustawy Prawo budowlane, aktami wykonawczymi oraz obowiązującymi przepisami i normami;
 - 11.4. **przed wbudowaniem materiałów** dostarczyć inspektorowi do akceptacji wnioski materiałowe, deklaracje, karty materiałowe oraz certyfikaty zgodności wraz z wymaganymi załącznikami, świadectwami dopuszczenia do obrotu na rynku polskim;
 - 11.5. wykonywać roboty porządkowe (w tym przywrócenie terenów zielonych do należytego stanu wraz z uporządkowaniem terenów przyległych);
 - 11.6. zapewnić stały dostęp do toalety;
 - 11.7. naprawić szkody spowodowane w trakcie prowadzenia robót;
 - 11.8. we własnym zakresie zapewnić wywóz i utylizację odpadów budowlanych (śmieci, gruz i inne). Wykonawca będzie uważany za posiadacza i wytwórcę odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach;
 - 11.9. w trakcie realizacji robót przekazać karty przekazanych odpadów toksycznych w przypadku ich wystąpienia;
 - 11.10. zapewnić materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie;
 - 11.11. posiadać stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz dysponować osobami o odpowiednim doświadczeniu zawodowym i kwalifikacjach.
12. *Wykonawca zobowiązany jest posiadać najpóźniej w dniu podpisania umowy dokument potwierdzający ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem, co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 500 000,00 zł za wypadek niezależnie od ilości wypadków.*
13. Wykonawca w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy z tytułu prowadzonych robót.
14. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego w wyniku wykonywanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.
-



Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg kodów CPV:

- 45-00-00-00-7 Roboty budowlane;
- 45-26-25-00-6 Roboty murarskie i murowe;
- 45-41-00-00-4 Tynkowanie;
- 45-43-21-30-4 Pokrywanie podłóg;
- 45-44-21-00-8 Roboty malarskie;
- 45-42-11-00-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów;
- 45-32-10-00-3 Izolacja cieplna;
- 45-31-00-00-3 Roboty instalacyjne elektryczne;
- 45-33-00-00-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne;
- 45-33-30-00-0 Roboty instalacyjne gazowe;

Uwaga: Podstawą do sporządzenia oferty jest cała dokumentacja postępowania, którą należy czytać łącznie i stanowią integralną część SWZ oraz umowy.