

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA CZĘŚĆ I

1.Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczenia sanitarno-higienicznego usytuowanego w budynku Urzędu Skarbowego przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego 59 w Olsztynie.

2.Stan istniejący

Budynek posadowiony na działce ewidencyjnej obr. 74-21/2, m. Olsztyn, o przeznaczeniu biurowym. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa – w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Olsztynie. Obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej, z centralnym korytarzem, obudowanym pomieszczeniami, łączącym dwie klatki schodowe. Poziomy kondygnacji – ujednoczone. Konstrukcja nośna budynku – żelbetowa, prefabrykowana. Stropy z prefabrykowanych płyt kanałowych, a działowe z cegły kratówki.

W 2021 r. wykonana „Głęboka modernizacja budynku Urzędu Skarbowego w Olsztynie zlokalizowanego w Olsztynie przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego 59, realizowana w ramach POIiŚ 2014-2020. Zakres modernizacji: docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu wentylowanego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wymiana instalacji c.o., wymiana oświetlenia na ledowe.

3.Parametry techniczne pomieszczenia sanitarno-higienicznego:

Tab 1. Parametry techniczne pomieszczenia do remontu

	Toaleta męska
Pow. użytkowa	10,2 m ²
Kubatura	30,60 m ²
Wysokość pomieszczenia	3,0 m
Kondygnacja	IV (winda w budynku)

4.Zakres robót budowlanych i montażowych:

- 1) zakup materiałów, urządzeń i wyposażenia;
- 2) prace zabezpieczające przed zabrudzeniem i zakurzeniem klatki schodowej;
- 3) demontaż istniejących drzwi wejściowych do pomieszczenia wraz z poszerzeniem otworu drzwiowego w ścianie;
- 4) demontaż istniejących instalacji wewnętrznych wod-kan. i c.o.;
- 5) demontaż istniejącej armatury sanitarnej oraz glazury i terakoty ze ścian i podłogi;
- 6) utylizacja zdemontowanych materiałów budowlanych i sanitarnych;
- 7) wykonanie nowych podejść wod-kan. z zachowaniem 2% spadku pod urządzenia sanitarne, wraz z wpuszczeniem rur w bruzdach w ścianę;
- 8) postawienie ścianki działowej gr 8 cm z wodoodpornych płyt k/g na ruszcie metalowym wraz z osadzeniem dwustronnie kratki wentylacyjnej i wykonaniem otworu na drzwi dwuskrzydłowe wahadłowe o szerokości w świetle ościeżnicy 0,8m;
- 9) montaż wpustu kanalizacyjnego podłogowego z syfonem oraz armatury czerpalnej ze złączką do węża;
- 10) przeniesienie 1 szt. kaloryfera wraz z wykonaniem niezbędnej instalacji c.o. ;
- 11) montaż 2 szt. gniazd podwójnych z wykonaniem niezbędnej instalacji elektrycznej;

- 12) weryfikacja drożności przewodów wentylacyjnych, zabudowa rur wentylacyjnych (pod sufitem) wodoodporną płytą k/g na ruszcie metalowym wraz z drzwiczkami rewizyjnymi;
- 13) usunięcie starej farby z sufitu, szpachlowanie i szlifowanie nierówności, gruntowanie i 2-krotne malowanie sufitu farbami odpornymi na wilgoć i pleśń;
- 14) przygotowanie podłoża cementowego posadzki ze sprawdzeniem przyczepności warstw i usunięciem spękanych i odspojonych części gładzi cementowej, uzupełnienie wylewki cementowej;
- 15) położenie na podłodze płytek gresowych na zaprawie klejowej;
- 16) wyrównanie powierzchni ścian warstwą kleju i położenie glazury na pełnej wysokości ścian wraz z montażem drzwiczek rewizyjnych i nowych krutek wentylacyjnych 15x25 cm;
- 17) montaż urządzeń sanitarnych i armatury łazienkowej tj. 2 miski ustępowe, 1 pisuar podwieszane na stelażu w zabudowie wiszącej (podtynkowy, obudowany płytą g/k wodoodporna na ruszcie metalowym), 1 umywalka nablatowa (blat z płyty HPL);
- 18) montaż zabudowy z płyt HPL z 2 kabinami oraz montaż zabudowy pisuaru;
- 19) montaż luster – montaż podajników na mydło, na ręczniki papierowe i na papier toaletowy;
- 20) montaż nowej stolarki drzwiowej z ościeżnicą , skrzydła drzwiowe z nawiewem dolnym, wielkość nawiewu minimum 0,022 m² , klamki w drzwiach metalowe, bezpieczne w kolorze srebrna satyna.

5.Szacunkowy przedmiar robót:

Tab. 2 Przedmiar robót

<u>Rodzaj robot i wyposażenie (materiał z robocizną)</u>	Ilość
Demontaż glazury i terakoty	53,74 m ²
Szpachlowanie i malowanie sufitów	10,20 m ²
Demontaż instalacji sanitarnych, montaż nowych podejść	6,1m
Demontaż ścian	2,7 m ²
Montaż zabudowy z płyt HPL , montaż drzwi dwuskrzydłowych dwustronnych z płyty HPL	2 ustępy, 1 pisuar, blat umywalkowy, montaż drzwi w ścianie działowej
Postawienie ścianki działowej oraz wykonanie zabudowy rur kanalizacyjnych (z półką)	ok.13 m ²
Ułożenie glazury i terakoty z klejem i fugą epoksydową	70,6 m ²
Przeniesienie kaloryfera wraz wykonaniem instalacji c.o. ok. 4 m.	1 szt.
Umywalka i bateria umywalkowa	1 kpl.
Stelaż podtynkowy + przycisk spłukujący	2 kpl.
Miska ustępowa + deska wolnoopadająca antybakteryjna	2 kpl.
Pisuar automatyczny ze stelażem podtynkowym bez pokrywy wraz z punktem elektrycznym zasilającym	1 kpl.

Włącznik oświetlenia /wentylatora	1 szt.
Gniazda elektryczne podwójne z instalacją	2 szt.
Lustro o wym. ok. 120x80cm i ok.150x150cm	2 szt.
Podajnik na ręczniki papierowe typ ZZ	1 szt.
Dozownik na mydło	1 szt.
Szczotka WC	2 szt.
Kosz 12 l i 50 l zamykany	12l-2 szt., 50l - 1szt.
Wpust kanalizacyjny podłogowy z syfonem	1 szt.
Wentylator łazienkowy	1 szt.
Armatura czerpalna ze złączką do węża	1 szt.
Drzwi wejściowe do pomieszczenia wraz z futryną regulowaną obejmującą	1 szt.
Kratki wentylacyjne ok. 15x25 cm	4 szt.

Uwaga: Wszystkie dane i ilości zawarte w OPZ są orientacyjne i mają charakter wyłącznie informacyjny. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał pomiary w ramach wizji lokalnej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie kompletnych robót objętych zamówieniem, a ewentualne różnice pomiędzy danymi wskazanymi jako orientacyjne, a rzeczywistymi ilościami robót i materiałów niezbędnych do wykonania umowy nie stanowią podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Do wykonania zamówienia należy zastosować materiały o parametrach nie gorszych niż:

Przy realizacji zadania Wykonawca stosuje materiały i urządzenia nowe, dopuszczalne do obrotu i stosowania w obiektach użyteczności publicznej oraz pełnowartościowe, tj. I gatunek, dla których wydano odpowiednie świadectwa i certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne lub inne deklaracje zgodności. Użyte materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe oraz wyposażenie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji, przy wysokim standardzie wykończenia i użytkowania, w tym:

- 1) Płytki gresowe ściennie-podłogowe o wymiarach min. 60x60 cm, o niskiej nasiąkliwości, płytki na podłogę o wysokiej antypoślizgowości, spoiny pełne, elastyczne i wodoodporne, tworzące równą płaszczyznę z płytkami. Gres rektyfikowany, gatunek – 1, grubość min. 0,90cm, powierzchnia gładka i matowa, , wysoka klasa ścieralności, nasiąkliwość <3%, odporność na plamienie, kolorystyka – odcienie jasnej szarości, fuga epoksydowa o szerokości nie większej niż 0,2cm. Kratki ściekowe do montażu ze stali nierdzewnej, odporne na korozję o wymiarach około 12x12 cm.
- 2) Kabiny systemowe (ściany działowe i drzwi), zabudowa pisuaru oraz drzwi w postawionej ścianie działowej (drzwi wahadłowe dwuskrzydłowe, samodomykające) wykonane z płyty kompaktowej HPL, o grubości min 12mm., spełniające wymagania normy EN438. Laminat o grubości 1 mm, odznaczający się trwałością kolorów. Bardzo wysoka odporność na działanie wilgoci, ścieranie, uderzenia, zadrapania, działanie promieni UV. Kabiny o matowej powierzchni, łatwej w utrzymaniu czystości, krawędzie lekko wyoblone, wysokość min.

- 200cm włączając 15 cm prześwit nad podłogą, drzwi z przylgą, zawiasy samo-domykające ze stali nierdzewnej, profile aluminiowe malowane proszkowo lub anodowane, nóżki tworzące jednolitą konstrukcję z profilami pionowymi (aby system był stabilny), ścianka drzwiowa z uszczelką tłumiącą odgłosy zamykania, drzwi otwierane na zewnątrz, ze stałą gałką. Do drzwi w ścianie działowej zawiasy specjalne, umożliwiające otwieranie drzwi na obie strony i ich samoczynne zamknięcie, ilość zawiasów dobrać w zależności od wagi skrzydła. Montaż haczyka dwu-uchwytoowego w każdej kabinie ustępowej, do zawieszenia ciężkich rzeczy, przykręcany, wykończenie satyna;
- 3) Miski ustępowe i pisuar o wysokim standardzie, podwieszane na stelażu w zabudowie wiszącej (podtynkowy, obudowany płytą g/k wodoodporną na ruszcie metalowym), kształt prostokątny.
 - 4) Umywalka ceramiczna, nablutowa, prostokątna, szerokość min. 50cm, o wysokim standardzie.
 - 5) Wysokość ustawienia przyborów powinna być zgodna wymogami producenta. Przybory powinny być przymocowane do ścian lub podłóg w sposób zapewniający właściwe ich użytkowanie oraz łatwy montaż i demontaż.
 - 6) Podejścia z pionu do przyboru należy wykonać w bruździe ściennej z rur izolowanych z atestem. Zmiany kierunku, podłączenia armatury należy wykonać za pomocą systemowych łączników – kształtek zaciskowych. Podejścia do przyborów od dołu (pod umywalką) zakończyć zaworkami kulowymi Dn15/12 mm.
 - 7) Instalacja kanalizacyjna ma być wykonana z rur i kształtek PCV-U o wysokich parametrach technicznych i użytkowych. Ścieki sanitarne z projektowanych przyborów odprowadzane będą do istniejących pionów za pomocą projektowanych podejść. Podejścia z przyborów należy wykonać z rur PVC ze spadkiem min. 2% w bruździe ściennej. Instalacje kryte w bruźdach, zabudowa płytkami.
 - 8) Przewody wentylacyjne – należy wykorzystać istniejące przewody wentylacyjne pod warunkiem sprawdzenia ich drożności. Na przewodach należy zamontować wentylatory wyciągowe zasilane z oświetleniem.
 - 9) Bateria umywalkowa – jednouchwytoowa chrom, montaż: 1-otworowy, typ stojący, materiał mosiądz, element sterujący: regulator ceramiczny Ø40, napowietrzacz, wylewka wysoka, stała.
 - 10) Farba do malowania o dobrej sile krycia, zwiększona odporność powłoki na brud, kurz i wilgoć, kolor do uzgodnienia;
 - 11) Stolarka drzwiowa -o szerokości co najmniej 0,8m i wysokości 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza, drzwi płytowe, odporne na działanie wilgoci, uderzenia i zarysowania, ościeżnica regulowana obejmująca;
 - 12) Lustro bez ramy z frezowaną krawędzią 0,5 cm, na pełną szerokość umywalki wysokość ok. 80 cm oraz lustro wbudowane w ścianę o wym. min. 150x150 cm;
 - 13) Podajniki na ręczniki papierowe, papier, dozowniki do mydła, kosze i szczotki WC –obudowa odporna na uszkodzenia wynikające z codziennego użytkowania, przeznaczone do miejsc użytku publicznego, kolor i wzór do ustalenia;
 - 14) Wszystkie dostarczone przez Wykonawcę materiały oraz elementy użyte do realizacji zamówienia będą nowe, nieuszkodzone, kompletne, ogólnodostępne i nie mogą być przedmiotem praw osób trzecich.

- 15) Urządzenia sanitarne, akcesoria i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia powinny być dobrane z jednego systemu wybranego producenta. Przy montażu należy uwzględnić szczegółowe wytyczne zawarte w instrukcji producenta oraz obowiązujące Normy i przepisy Prawa Budowlanego.

7. Warunki realizacji

- 1) **Zastrzega się, że wykonanie przedmiotu zamówienia musi zostać zrealizowane wyłącznie w oparciu o pomiary dokonane przez Wykonawcę. W terminie 21 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca przedstawi projekt aranżacji pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz karty techniczne proponowanych urządzeń sanitarnych, glazury i terakoty do wbudowania wraz z harmonogramem realizacji przedmiotu zamówienia.**
- 2) Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów budowlanych, armatury sanitarnej, lamp elektrycznych i inne, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699).
- 3) W przypadku pominięcia przez Wykonawcę, podczas wyceny prac objętych przedmiotem zamówienia, jakiegokolwiek części zakresu do wykonania określonego w dokumentacji OPZ i nie ujęcia jej wartości w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego żadne roszczenie z tego tytułu, w szczególności roszczenia o dodatkowe wynagrodzenie lub podwyższenie wynagrodzenia.
- 4) Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest postępować z należytą starannością, w sposób jak najmniej uciążliwy dla normalnego funkcjonowania Urzędu i zachować najwyższą ostrożność tytułem prac w obiekcie czynnym.

8. Realizacja zakresu

- 1) Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy pomocy personelu posiadającego doświadczenie zawodowe, odpowiednie do wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia. Wykonawca będzie odpowiadał za straty spowodowane przez któregokolwiek z jego pracowników.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i p.poż., dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej i obowiązujących norm i przepisów, w tym:
 - a) Obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 ze zm.);
 - b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401 ze zm.),
 - c) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r., poz. 88);
 - d) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. nr 129 poz. 844 ze zm.)
 - e) Wytycznych Zamawiającego.
- 3) Wykonawca usługi zobowiązany jest do:
 - a) dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym;

- b) organizacji, utrzymania i zabezpieczenia pomieszczeń sanitarno-higienicznych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót;
 - c) przestrzegania zasad sanitarno-epidemiologicznych w czasie wykonywania robót i poruszania się po Urzędzie;
 - d) stałego utrzymania miejsca robót w czystości, usuwania na bieżąco odpadów, zabezpieczania gromadzonych materiałów. Zamawiający nie odpowiada za sprzęt i materiały Wykonawcy pozostawione w czasie trwania prac montażowych;
 - e) zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na Użytkowników budynku;
 - f) naprawienie na koszt własny i doprowadzenia do stanu poprzedniego ewentualnych zniszczeń i szkód na terenie budynku, w tym do usunięcia zabrudzeń/ uszkodzeń;
 - g) wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiedniego ubioru identyfikującego wykonawcę lub posiadania identyfikatora;
- 4) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą:
- 1) komplet świadectw jakości, atestów oraz kart gwarancyjnych użytych materiałów i urządzeń,
 - 2) komplet protokołów prób montażowych,
 - 3) oświadczenie pisemne Wykonawcy, stwierdzające wykonanie robót zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami i instrukcjami producenta.

9.Gwarancja

- 1) Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na wykonaną usługę, materiały i akcesoria. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż 36 miesięcy, okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
- 2) Zgłoszenie usterki do Wykonawcy w trybie gwarancji następować będzie telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do zastąpienia, naprawy lub wymiany, na własny koszt, wszystkich części lub elementów uznanych za wadliwe podczas okresu gwarancji i rękojmi.
- 4) Czas reakcji serwisowej Wykonawcy wynosi maksymalnie 7 dni – w tym czasie Wykonawca jest zobowiązany do przybycia na wizję i diagnozy usterki.
- 5) Czas usunięcia usterki nie będzie dłuższy niż 14 dni roboczych, od momentu wizji i diagnozy usterki. Koszt naprawy gwarancyjnej obciąża Wykonawcę.
- 6) Jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie - Zamawiający, po bezskutecznym upływie dodatkowego 7-dniowego terminu, może zlecić usunięcie usterki innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując jednocześnie prawo do odszkodowania umownego określonego na zasadach Kodeksu Cywilnego oraz prawo do zachowania gwarancji.
- 7) Po wykonaniu naprawy Wykonawca przekaze protokół z podpisem Użytkownika, potwierdzający wykonanie usługi gwarancyjnej.

10.Pozostałe informacje

- 1) Wykonawca, przed złożeniem oferty, po uprzednim uzgodnieniu terminu, powinien zapoznać się z warunkami wykonania usługi i dokonać pomiaru. **Osoby do kontaktu : Dorota Pęczkowska tel. (089)525 41 50, US w Olsztynie - Andżelika Gruda tel. (089) 539 24 38.**
- 2) Realizacja zamówienia odbywać się będzie w dniach roboczych, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 6.00 do 18.30.

- 3) Termin rozpoczęcia robót – z dniem podpisania umowy.
- 4) Zamawiający nie przewiduje rozliczeń zaliczkowych. Rozliczenie należności za wykonaną usługę nastąpi jednorazowo po bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia i spisaniu protokołu obioru robót. W trakcie odbioru, sprawdzeniu poddany będzie pełny zakres robót.

Załączniki:

1. Rzut pomieszczenia sanitarno-higienicznego w budynku Urzędu Skarbowego w Olsztynie.