

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania: Remont budynku przy ul. Pocztowej 35 w Więcborku.

Inwestycja obejmuje remont całościowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Pocztowej 35 w Więcborku, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod pozycją 323. Lokalizacja – dz. Nr ew. 193/2, obręb 0002 Więcbork,

Przedmiotem zadania jest remont częściowy dachu, tj. wymiana istniejącej dachówki na nową wraz z wymianą części obróbek blacharskich (opierzenia, rynny, rury spustowe, parapety itp.), wymiana pokrycia dachowego na wieży z blachy miedzianej oraz wymiana pozostałych pokryć dachowych.

Ponadto inwestycja obejmuje remont całościowy elewacji, tj. wykonanie częściowej termomodernizacji ścian (styropian), wymianę częściowej stolarki okiennej i drzwiowej, remont komina zewnętrznego, renowację detali architektonicznych, naprawę schodów wejściowych, balustrad stalowych, wykonanie nowego tynku strukturalnego, malowanie elewacji farbami elewacyjnymi oraz wykonanie wszelkich dodatkowych robót budowlanych niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zadania.

Prace objęte zamówieniem nie wymagają uzyskania Pozwolenia na budowę oraz Zgłoszenia robót właściwemu organowi. Zakres prac przewidzianych w ramach przedmiotowego przetargu jest zakwalifikowany jako roboty remontowe (art. 3 pkt 8 ustawy z dn. 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane - Dz. U z 2024r., poz. 725 ze zm.).

Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

- całkowita powierzchnia zabudowy – 175,00m²,
- budynek – 2 kondygnacje naziemne (parter + 1 piętro) oraz poddasze nieużytkowe,
- budynek podpiwniczony,
- wysokość budynku do kalenicy – 13,00m,
- dach – wielospadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachówka, wieże mała i wysoka – blacha miedziana, altana wejściowa od podwórza - papa,

Przedmiotowe zadanie obejmuje prace remontowe:

1. Wymiana częściowa pokrycia dachowego wraz z pracami towarzyszącymi (dachówka, blacha miedziana, papa),
2. Częściowa wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV w tym obróbka wewnętrzna okien (wykończenie masą gipsową wnek i wymalowanie farbą emulsyjną na białe (bez parapetów wewnętrznych),
3. Częściowa wymiana stolarki drzwiowej drewnianej zewnętrznej na PCV lub stalowe,
4. Montaż oraz częściowa wymiana parapetów zewnętrznych - blacha powlekana PCV,
5. Skucie ruchomych tynków oraz ich odtworzenie,

6. Schowanie w tynk elewacyjny instalacji kablowej,
7. Wymiana wywietrzników PCV na metalowe,
8. Częściowa termomodernizacja ścian wraz pracami towarzyszącymi (styropian: ściany gr. 15cm, cokół gr. 5cm, ościeża gr. 1-2cm),
9. Częściowa wymiana rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich – blacha powlekana PCV,
10. Położenie na całości budynku tynku strukturalnego wraz z pracami towarzyszącymi,
11. Malowanie ścian budynku farbami elewacyjnymi oraz elementów podbitki roztworami konserwującymi,
12. Demontaż i ponowny montaż elementów obcych (anten tv/sat oraz lamp oświetleniowych),
13. Remont komina zewnętrznego – częściowy demontaż i wykonanie nowego,
14. Renowacja detali architektonicznych,
15. Remont schodów wejściowych - płytki mrozoodporne ,
16. Renowacja elementów stalowych (poręcze balkonu i schodów; stalowe okno i kraty zsypowe do węgla),
17. Montaż dwóch kompletów nowych zadaszeń wejściowych – konstrukcja stalowa i poliwęglan/ pleksi,
18. Oczyszczenie i zabezpieczenie cokołu kamiennego,
19. Roboty zabezpieczające budynek,
20. Pozostałe roboty remontowe zgodne z opisem inwestycji ,

Pozostałe obowiązki wykonawcy:

- zidentyfikować zagrożenia dla zapewnienia bezpieczeństwa w miejscu pracy oraz wdrożenie rozwiązań służących ich zapobieganiu na etapie realizacji inwestycji (opracować plan BIOZ),
- tymczasowo składowane materiały z odzysku, będące na stanie księgowym Gminy należy zabezpieczyć i ponownie zamontować,
- pozostałe materiały z rozbiórki (np. gruz) stanowią odpad i należy zutylizować w ramach ceny kontraktowej.

Do obowiązków WYKONAWCY po realizacji zadania należy również, m.in.:

- przedłożenie atestów lub deklaracji zgodności stwierdzające dopuszczenie użytych materiałów do stosowania w budownictwie,
- uzyskać pozytywny protokół kominiarski.

UWAGA!!!!!! Roboty budowlane będą prowadzone na terenie obiektu budowlanego, w którym znajdują się lokale mieszkalne zamieszkałe. Wobec powyższego na czas realizacji zadania należy zapewnić bezpieczną i swobodną komunikację do budynku.

Wycenę należy opracować w oparciu o specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, opis zadania oraz zakres robót wynikający z własnej kalkulacji robót tymczasowych i

prac towarzyszących nie objętych dokumentacją budowlaną. Załączony przedmiar robót jest jedynie materiałem pomocniczym do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zaleca aby każdy z wykonawców dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny prac. Ryzyko rezygnacji z oględzin i wizji lokalnej obciąża Wykonawcę składającego ofertę. Nad pracami remontowymi brak nadzoru konserwatorskiego.

Rodzaj zamówienia: roboty budowlane

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika zamówień (CPV):

45000000 – 7 - Roboty budowlane
45111300 – 1 - Roboty rozbiórkowe
45453000 – 7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45443000 – 4 - Roboty elewacyjne
45262300 – 4 – Betonowanie
45410000 – 4 - Tynkowanie
45262500 – 6 - Roboty murarskie i murowe
45442100 – 8 - Roboty malarskie
45431200 – 9 - Kładzenie glazury
45320000 – 6 - Roboty izolacyjne
45260000 – 7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261320 – 3 - Kładzenie rynien
45421160 – 3 - Instalowanie wyrobów metalowych
45421131 – 1 - Instalowanie drzwi
45421132 – 8 - Instalowanie okien
45400000 – 1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45450000 – 6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45262100 – 2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

Termin wykonania zamówienia: **5 miesiące od dnia podpisania umowy.**

Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Zamówienia te będą stanowiły do 20% wartości zamówienia podstawowego i zostaną udzielone w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych. Zamówienia te polegać będą na powtórzeniu robót budowlanych podobnych do robót stanowiących przedmiot zamówienia podstawowego.

Zakres niniejszych zamówień stanowić będą:

1) roboty ogólnobudowlane obejmujące w szczególności:

- prace malarskie m. in.: malowanie ścian i elementów drewnianych oraz stalowych,
- prace dekarские m.in.: ołacenie, deskowanie, montaż dachówki, blachy, papy termozgrzewalnej, obróbkę blacharskich w tym rynien i rur spustowych, daszków wejściowych,
- prace płytkarskie,
- prace murarskie m. in. betonowanie, tynkowanie wap.- cem, tynk mineralny i żywiczny, ocieplenie budynku, montaż stolarki okiennej i drzwiowej w tym montaż parapetów,
- prace rozbiórkowe.

Warunki, na jakich udzielone zostaną zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Roboty udzielone zostaną po przeprowadzeniu procedury przewidzianej dla zamówienia z wolnej ręki. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym Zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym Wykonawcą. W związku z powyższym, zlecenie zamówienia, tj. zawarcie umowy poprzedzone zostanie stosownym zaproszeniem do negocjacji, a następnie negocjacjami Zamawiającego z Wykonawcą. Negocjacje dotyczyć będą przede wszystkim oferowanej przez Wykonawcę ceny oraz warunków realizacji zamówienia i warunków przyszłej umowy o zamówienie publiczne.

Zamawiający udzieli zamówień, o których mowa powyżej, w sytuacji gdy wystąpi taka potrzeba oraz zostaną zabezpieczone na ten cel odpowiednie środki finansowe.

Roboty na umowę:

1) Roboty murarskie:

- prace ogólnobudowlane (murowanie, betonowanie, układanie płytek, tynkowanie, ocieplanie ścian, montaż stolarki drzwiowej i okienne, montaż komina),
- prace rozbiórkowe (kucie tynków i betonów)

2) Roboty malarskie:

- Przygotowanie podłoża i malowanie elewacji

3) Roboty dekarские

- montaż dachówki, papy termozgrzewalnej, blachy miedzianej i stalowej,