

Nr referencyjny nadany przez Zamawiającego:

RZ.271.52.2024

## Remont pomieszczenia biurowego, korytarzy i klatki schodowej budynku A Urzędu Miasta w Jeleniej Górze przy ul. Sudeckiej 29

### I. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, polegające na wykonaniu remontu pomieszczenia biurowego, korytarzy i klatki schodowej w budynku A Urzędu Miasta Jelenia Góra, zlokalizowanego przy ul. Sudeckiej 29 w Jeleniej Górze.

Wskazany wyżej budynek jest nieruchomością wolnostojącą, składającą się z dwóch głównych skrzydeł i łącznika, posiadającą 4 wejścia.

Do przedmiotowej nieruchomości przylegają trzy parkingi.

Budynek pełni funkcję użyteczności publicznej w którym znajdują się czynne wydziały Urzędu Miasta Jelenia Góra.

Budynek znajduje się na obszarze układu urbanistycznego południowe przedmieście miasta Jelenia Góra wpisanej do rejestru zabytków a także jest ujęty Gminnej ewidencji zabytków.

2. Zamówienie realizowane jest w ramach zadania budżetowego pn.: „Zakup usług remontowych”.

### II. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

#### 1. Zakres realizacji prac obejmuje m.in.:

- 1) roboty rozbiórkowe i przygotowawcze w zakresie przygotowania ścian, sufitów, biegów schodowych oraz podłóg do malowania;
- 2) roboty w zakresie remontu korytarzy, tj. remont ścian oraz sufitów z pracami wykończeniowymi malarskimi: parter 1.1A, pomieszczenie biurowe 1.4A (kancelaria), klatka schodowa w całości 1.15A, 2.12A, 3.14A , korytarz I P 2.1A. (oznaczenia zgodne z rysunkami inwentaryzacji stanowiącymi Załącznik nr 1, 2, 3 do Tomu III SWZ);
- 3) roboty w zakresie remontu podłóg drewnianych oraz schodów drewnianych, tj. korytarz I P 2.1A, korytarz II P 3.1A, klatka schodowa w całości 1.15A, 2.12A, 3.14A wraz z balustradą, poręczą i schodami (oznaczenia zgodne z rysunkami inwentaryzacji stanowiącymi Załącznik nr 1, 2, 3 do Tomu III SWZ).

#### **UWAGA:**

**Stolarkę okienną oraz drzwiową, urządzenia zlokalizowane na korytarzach, podłogi, lampy oświetleniowe, ewakuacyjne, czujniki bezpieczeństwa p.poż oraz meble należy zabezpieczyć.**

#### 2. W ramach niniejszego zamówienia przewiduje się wykonanie następującego zakresu rzeczowego:

- 1) Parter budynku korytarz (1.1A), I P korytarz (2.1A.):
  - a) zeszkobanie ścian,
  - b) częściowe zbitcie tynków, spękań, odparzeń,
  - c) demontaż listew naściennych drewnianych,
  - d) zmycie ścian całościowe, gruntowanie ścian całościowe,
  - e) wykonanie nowych tynków w miejscach po zbitciu,
  - f) wykonanie gładzi gipsowych na mokro w technologii bez szlifowania na całej powierzchni ścian,
  - g) przygotowanie podłoża do malowania – gruntowanie,
  - h) wykonanie malowania podkładowego,
  - i) wykonanie malowania ścian farbami lateksowymi (w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym), w tym malowanie lamperii,
  - j) malowanie listew drewnianych ściennych po demontażu i ponowny montaż listew.

#### Prace w zakresie sufitu:

- a) zeszkobanie,
- b) częściowe zbitcie tynków, spękań, odparzeń,
- c) zmycie sufitu całościowe, gruntowanie,
- d) wykonanie nowych tynków w miejscach po zbitciu,
- e) wykonanie gładzi gipsowych na mokro w technologii bez szlifowania na całej powierzchni,

- f) przygotowanie podłoża do malowania – gruntowanie,
- g) wykonanie malowania podkładowego,
- h) wykonanie malowania farbami lateksowymi w kolorystyce białej.

**Zakres ww. prac obejmuje również ozdobne gzymsy.**

2) **Pomieszczenie nr 1.4A (kancelaria):**

- a) zeszkrobanie ścian,
- b) częściowe zabicie tynków, spękań, odparzeń,
- c) zmycie ścian całościowe,
- d) gruntowanie ścian całościowe,
- e) wykonanie nowych tynków w miejscach po zbicciu,
- f) wykonanie gładzi gipsowych na mokro na całej powierzchni ścian,
- g) przygotowanie podłoża do malowania – gruntowanie,
- h) wykonanie malowania podkładowego,
- i) wykonanie malowania ścian farbami lateksowymi (w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym).

Prace w zakresie sufitu:

- a) zeszkrobanie,
- b) częściowe zabicie tynków, spękań, odparzeń,
- c) zmycie sufitu całościowe, gruntowanie,
- d) wykonanie nowych tynków w miejscach po zbicciu,
- e) wykonanie gładzi gipsowych na mokro na całej powierzchni,
- f) przygotowanie podłoża do malowania – gruntowanie,
- g) wykonanie malowania podkładowego,
- h) wykonanie malowania farbami lateksowymi w kolorystyce białej.

Prace w zakresie podłogi:

- a) zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych na całej powierzchni,
- b) przygotowanie podłoża – przeszlifowanie podłoża,
- c) zmycie podłoża, wykonanie gruntowania podłoża podłogi – do powierzchni poziomych,
- d) wykonanie warstwy szczepnej,
- e) wykonanie warstwy wyrównującej samopoziomującej,
- f) wykonanie nowych posadzek z wykładzin obiektowych homogenicznych winylowych, antypoślizgowych w klasie R11 z wywinięciem cokołu na ścianę ok. 10 cm,
- g) spawanie powierzchni wykładzin.

**UWAGA:**

**Kolorystyka musi spełniać wymogi dostępności (kontrast minimum 60 LRV pomiędzy ścianą a podłożem), kolor ciemny popiel/ grafit zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.**

3) **Klatka schodowa:**

- a) zeszkrobanie ścian,
- b) częściowe zabicie tynków, spękań, odparzeń,
- c) demontaż listew naściennych drewnianych,
- d) zmycie ścian całościowe,
- e) gruntowanie ścian całościowe,
- f) wykonanie nowych tynków w miejscach po zbicciu,
- g) wykonanie gładzi gipsowych na mokro na całej powierzchni ścian,
- h) przygotowanie podłoża do malowania – gruntowanie,
- i) wykonanie malowania podkładowego,
- j) wykonanie malowania ścian farbami lateksowymi (w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym), w tym malowanie lamperii,
- k) malowanie listew drewnianych ściennych po demontażu i ponowny montaż listew.

Prace w zakresie sufitów, biegów, na belkach i spocznikach schodów:

- a) zeszkrobanie,
- b) częściowe zabicie tynków, spękań, odparzeń,
- c) zmycie sufitu całościowe, gruntowanie,
- d) wykonanie nowych tynków w miejscach po zbicciu,
- e) wykonanie gładzi gipsowych na mokro na całej powierzchni,
- f) przygotowanie podłoża do malowania – gruntowanie,
- g) wykonanie malowania podkładowego,
- h) wykonanie malowania farbami lateksowymi w kolorystyce białej.

**Zakres ww. prac obejmuje również ozdobne gzymsy.**

4) **Remont schodów drewnianych oraz podłóg drewnianych na klatce schodowej oraz korytarzach I P i II P:**

- a) demontaż narożników mosiężnych,
- b) cyklinowanie podłóg,
- c) uzupełnienie braków drewna,
- d) miejscowe szpachlowanie przerw,
- e) miejscowe umocowanie zluźwionych elementów podłóg bądź schodów,
- f) szlifowanie elementów drewnianych schodów w tym balustrad, listew,
- g) odpylanie i trzykrotne lakierowanie podłóg i elementów drewnianych schodów,
- h) malowanie balustrad schodowych.

**III. Ogólne warunki wykonywania przedmiotu zamówienia:**

1. Wszystkie prace będą realizowane na czynnym obiekcie. Wykonywane prace nie mogą wpłynąć na dezorganizację pracy Urzędu, ani nie mogą przysporzyć też żadnych utrudnień klientom i pracownikom.
2. Dopuszcza się realizację zadania w sposób umożliwiający funkcjonowanie budynku, należy jednak zapewnić dostęp do pomieszczeń skomunikowanych ze sobą klatką schodową i korytarzami w obrębie budynku A.
3. Możliwe jest również prowadzenie prac poza godzinami funkcjonowania Urzędu, w tym również w święta i dni wolne od pracy Urzędu.
4. Wyłączenia z użytkowania poszczególnych pomieszczeń w celu wykonania prac będą realizowane w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
5. Wykonawca będzie zobowiązany wykonywać po godzinach pracy Urzędu prace utrudniające klientom dostęp do pomieszczeń oraz prace hałaśliwe.
6. Ze względu na charakter miejsca i dużą ilość osób poruszających się lub przebywających na terenie obiektu i jego obrębie, w którym prowadzone będą prace Wykonawca zobowiązany jest zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia prac i transporcie oraz rozładunku/załadunku materiałów, sprzętu i urządzeń, a także odpadów. Wykonawca winien ze szczególną starannością zabezpieczyć miejsce prac w okresie trwania realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego przedmiotu zamówienia tak, aby zapewnić bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia.
7. Obowiązkiem Wykonawcy będzie zapewnienie bezwzględne bezpieczeństwa pracownikom zatrudnionym przy realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca jest zobowiązany zastosować do wykonania prac materiały atestowane, spełniające wymogi zastosowania do obiektów o dużym natężeniu użytkowym.
9. Wszelkie materiały wmontowywane muszą zostać zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego przed ich zamontowaniem.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i/lub przeniesienia mebli dla potrzeb przygotowania pomieszczeń do wykonania prac i ponowne ich ustawienia we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w budynku Urzędu.
11. Wykonawca odpowiada za ochronę urządzeń i istniejących czynnych instalacji w budynku, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych urządzeń i instalacji w czasie trwania prac. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji lub urządzeń Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz dokona niezbędnych napraw na własny koszt.
12. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia i szkody powstałe w wyniku jego działań.
13. Wykonawca przez cały okres trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności odpowiadającej przedmiotowi zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości min. 100 000,00 PLN (słownie złotych: sto tysięcy i 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.
14. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres zgodny z deklaracją zawartą w ofercie, jednak nie mniej niż na okres 36 miesięcy. Okres gwarancji liczony będzie od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

**IV. Informacje ogólne:**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełen zakres prac, który konieczny jest z punktu widzenia: opisu przedmiotu zamówienia wraz z rysunkami inwentaryzacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.

W przypadku braku wymienienia powyżej jakiegось czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zamówienia, podstawą do odbioru będą stosowne przepisy oraz obowiązująca technologia robót (prac) w danym systemie.

2. Zamawiający jako materiał pomocniczy zamieszcza przedmiar robót w niżej wymienionym zakresie:
- 1.2 kancelaria - pozycje od 37 do 65,
  - 1.3 klat. schodowa - pozycje od 66 do 87,
  - 1.4 piętro I - pozycje od 88 do 105,
  - 1.4.3 - pozycje od 106 do 109,
  - 1.5.3 - pozycje od 127 do 130.

**UWAGA:**

**Przedmiar robót nie będzie stanowił podstawy do prowadzenia rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.**

3. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) uwzględnienia okoliczności prowadzenia robót w obrębie funkcjonującego obiektu;
  - 2) organizowania prac w sposób jak najmniej uciążliwy;
  - 3) organizacji zaplecza i miejsca składowania materiałów;
  - 4) zabezpieczenia stolarki okiennej oraz drzwiowej, urządzeń zlokalizowanych na korytarzach, podłóg, lamp oświetleniowych, ewakuacyjnych, czujników bezpieczeństwa p.poż oraz mebli folią w trakcie wykonywania prac, do przenoszenia mebli dla potrzeb przygotowania pomieszczeń do wykonania prac i ponownego ich ustawienia we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w budynku Urzędu;
  - 5) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności;
  - 6) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
  - 7) bieżącego usuwania na swój koszt nie nadających się do wykorzystania na potrzeby przedsięwzięcia: gruzu i innych odpadów, powstałych w trakcie realizacji prac, a także uporządkowania miejsc wykonywania prac po zakończeniu robót budowlanych,
  - 8) przeprowadzenia wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń;
  - 9) przestrzegania terminów wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego.
4. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o opis przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) i warunki zawarte w Projekcie umowy.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności koszt:
- 1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
  - 2) urządzenia i utrzymania miejsca prowadzenia prac,
  - 3) zabezpieczenia i ochrony miejsca prowadzenia prac,
  - 4) wykonania robót budowlanych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i rysunkami inwentaryzacji,
  - 5) zużycia mediów (media nie są zapewnione przez Zamawiającego),
  - 6) uporządkowania terenu (miejsca) po wykonanych pracach,
  - 7) właściwego zagospodarowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
  - 8) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru, oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu prac zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz obowiązującymi normami i przepisami, certyfikaty, karty producenta oraz atesty dotyczące zastosowanych materiałów oraz urządzeń, wyniki prób i badań w przypadku ich wystąpienia oraz inne niewymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia zadania oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
  - 9) wszelkie inne nie wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), zwana u.p.z.p., ilekroć przedmiot zamówienia został opisany poprzez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli Zamawiający nie może opisać przedmiotu w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, wówczas wskazaniu takiemu towarzyszy wyraz „lub równoważny”.
- Zgodnie z art. 101 ust. 4 u.p.z.p ilekroć przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane/dostawy spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.

7. Zamawiający będzie wymagał załączenia do protokołu odbioru końcowego oświadczenia potwierdzającego prawidłowe zagospodarowanie powstałych podczas realizacji inwestycji odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).
8. Zgodnie z art. 95 ust. 1 u.p.z.p., Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę (jeśli podwykonawcy powierzona zostanie realizacja części umowy) na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.).
  - 1) Zamawiający wymaga, aby czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności związane z:
    - a) uzupełnieniem tynków,
    - b) wykonaniem gładzi gipsowych bez szlifowania,
    - c) malowaniem,
    - d) wykonaniem odnowienia/cyklinowaniem podłóg drewnianych,
    - e) lakierowaniem podłóg drewnianych i schodów drewnianych,były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).
  - 2) Wykonawca – w terminie 5 dni roboczych licząc od daty protokolarnego przejęcia terenu (miejsca) prowadzenia prac – zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1), zawierające w szczególności wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które są wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy.
  - 3) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności.
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego – wyrażone na piśmie lub przesłane drogą elektroniczną i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w tym wezwaniu – przedłożyć Zamawiającemu dowody, o których mowa w pkt 5), potwierdzające wypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań w zakresie określonym w pkt 1).
  - 5) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
    - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
    - d) innych dokumentów,zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
  - 6) Przekazywane dowody i oświadczenia Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – przy czym dane wskazane w pkt 5) nie podlegają anonimizacji.
  - 7) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia

- niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.
- 8) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń, o których mowa odpowiednio w pkt 2) i pkt 5), dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
- 9) W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, **w terminie nie dłuższym niż do siedmiu (7) dni od daty zawarcia umowy, harmonogram rzeczowo – finansowy** realizacji zadania.
- Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie podlegał aktualizacji w trakcie prowadzenia procesu inwestycyjnego. Wszelkie zmiany w zakresie Harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później niż do 5 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – Rzut parteru.
2. Załącznik nr 2 – Rzut 1 piętra – budynek A.
3. Załącznik nr 3 – Rzut 2 piętra – budynek A.
4. Załącznik nr 4 – Przedmiar robót w niżej wymienionym zakresie:
  - 1.2 kancelaria - pozycje od 37 do 65,
  - 1.3 klat. schodowa - pozycje od 66 do 87,
  - 1.4 piętro I - pozycje od 88 do 105,
  - 1.4.3 - pozycje od 106 do 109,
  - 1.5.3 - pozycje od 127 do 130.
5. STWIORB.