

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego

### **Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia: Remont łazienki w Domu Pomocy Społecznej**

Przedmiot zamówienia obejmuje remont łazienki DPS w pawilonie A

#### **1. Orientacyjny zakres prac określają przedmiary robót.**

- roboty demontażowe, rozbiórkowe i przygotowawcze: skucie starej glazury (do wysokości ok. 2,5m), terakoty wraz z podłożem, poszerzenie otworu wejściowego do części prysznicowej, obrobienie i otynkowanie, wykucie istniejącej ościeżnicy z poszerzeniem otworu, demontaż opraw oświetleniowych, gniazdek elektrycznych, likwidacja progu między częścią moką a suchą,
- roboty budowlane: wymiana, montaż nowej ok. 110 cm ościeżnicy i skrzydła drzwiowego drewnianego (zamek, wkładka, klamka) wraz z obrobieniem i otynkowaniem, wyrównanie podłoża, izolacja przeciwwilgociowa ścian i podłogi w części mokrej, ułożenie nowej glazury (do wysokości ok. 2,5 m), terakoty, guntowanie, szpachlowanie, skasowanie wykwitów, odgrzybienie i malowanie ścian i sufitów, obudowa na stelażu karton gips istniejącej rury c.o. w części suchej,
- roboty elektryczne: wymiana instalacji na nową, ułożenie kabli podtynkowo w bruzdach, zarobienie bruzd, szpachlowanie, otynkowanie, montaż nowych gniazd elektrycznych, oprawy oświetleniowe energooszczędne (led) z okablowaniem,
- roboty sanitarne: wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnej w bruzdach, montaż wentylacji zestaw natryskowy z baterią przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, dł. wężyka ok 150 cm (4 kpl), odpływ liniowy ze stali nierdzewnej pod prysznicem (4 szt),
- montaż w strefie prysznicowej akcesorii: prosty drążek stalowy + zasłona prysznicowa (4 kpl), montaż w ścianie krzeseł prysznicowych z podporami uchylnych o udźwigu do 120 kg z rurek ze stali nierdzewnej (2 kpl), montaż do ściany poręczy prysznicowych typ kątowa dł. ok. 50x70 cm ze stali nierdzewnej (4 kpl) o udźwigu do 120 kg,
- roboty instalacji c.o. istniejący grzejnik w części mokrej zdemonstrować (ułożyć glazurę za grzejnikiem) i ponownie zamontować wraz z robotami niezbędnymi, grzejnik będzie bardziej odsunięty od ściany niż istniejący.

W pomieszczeniu łazienki brak wentylacji mechanicznej, Wykonawca wykona wentylację, przewody wentylacyjne, zamontuje i wbuduje wentylator dachowy o odpowiednich parametrach, który zapobiegnie powstawaniu zawilgocenia ścian i sufitu łazienki w części suchej i mokrej.

Pomieszczenie łazienki musi być przystosowane architektonicznie do użytkowania dla osób niepełnosprawnych, puszających się na wózkach inwalidzkich, bez schodków i progów.

#### **Roboty budowlane:**

- demontaż i montaż osłon grzejników,
- skucie posadzki z terakoty,
- przygotowanie posadzek pod okładziny podłogowe z gresu,
- skasowanie wykwitów i zacieków z naprawą spękań tynków,
- przygotowanie tynków ścian, sufitów pod malowanie emulsyjne i powierzchni ścian pod tynk mozaikowy wraz z wyrównaniem powierzchni ścian i sufitów,
- dwukrotne malowanie farbą akrylowo- lateksową ścian, sufitów ponad tynkiem mozaikowym,
- wyrównanie gładzi szpachlową i ułożenie tynku mozaikowego ścian na wys. 160 cm,
- ułożenie posadzki z okładziny gresowej z cokołkiem wys. 10 cm,
- malowanie farbą olejną grzejników, rur c.o.
- demontaż i montaż odbojnic i pochwyty poręczowych,
- montaż oznakowania p.poż.

Wykonawca wykona wszystkie inne prace niewymienione a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia: zabezpieczenie folią okien, podłóg, przygotowanie frontu robót, wyniesienie mebli, zabezpieczenie mienia Zamawiającego i inne.

Przedmiar robót ma charakter jedynie poglądowy i zalecane jest odbycie wizji lokalnej w celu zapoznania się z pełnym zakresem prac do zrealizowania. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za błędy wykonawcy na etapie wyceny prac spowodowane nie uczestnictwem w wizji lokalnej obiektu. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny.

Brak w przedmiarach jakiegoś szczegółu lub opisu robót, które powinny być wykonane przy tego typu pracach zobowiązuje wykonawcę do ich wykonania bez dodatkowej zapłaty, chyba że fakt ten zostanie zamawiającemu zgłoszony (na piśmie w formie zapytania) przed złożeniem oferty w czasie przewidzianym niejszej SWZ. Oferta wykonawcy musi uwzględniać wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

**2. Materiały użyte do wykonania zamówienia powinny być nowe i wcześniej nie użytkowane w I gatunku. Powinny posiadać atest higieniczny, certyfikaty, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zgodne z PN.**

Zastosowane materiały budowlane, elektryczne, sanitarne o podwyższonych właściwościach do zastosowań w budynkach użyteczności publicznej:

- farba w pomieszczeniach suchych - farba zmywalna - wodo rozpuszczalna akrylowa, wykonczenie: półmat. Farba trwała z komponentami bakteriostatycznymi, odporna na szorowanie (wytrzymuje wielokrotne mycie delikatnymi detergentami przez cały okres jej zastosowania). Odporność na szorowanie min. 1200 cykli.
- tynk cienkowarstwowy mozaikowy wykonany ręcznie na ścianach o strukturze "baranka - Z" Akryltynk Lakma Term prod. Lakma SAT Sp. z o.o. Cieszyn lub równoważne,
- płytki podłogowe gresowe antypoślizgowe min. R11, format 30x30cm, grubości min 0.85cm, klasa ścieralności min. 5, odporność na płamienie (klasa min. 4), fuga o wysokiej wytrzymałości na ściskanie, ścieranie i sole, wodoodporna w kolorze płytki,
- glazura i terakota w łazni o odporna na ścieranie, płamienie, o podwyższonym standardzie.

Wszystkie akcesoria montowane w łazni w strefie mokrej muszą być o podwyższonym standardzie, najwyższej jakości z estetycznymi elementami wykończeniowymi zakrywające mocowania i śruby. Wykonane ze stali nierdzewnej, odporne na korozję. Przeznaczone do pomieszczeń w służbie zdrowia, szpitalach, przychodniach, gabinetach lekarskich ze względu na łatwość utrzymania czystości oraz dezynfekcji. Produkty spełniają europejskie Normy i standardy w zakresie likwidacji barier dla osób niepełnosprawnych. Posiadają europejskie oznaczenie CE oraz zostały wpisane do Rejestru Wyrobów Medycznych. Gwarancja 5 lat na uchwyty wykonane ze stali nierdzewnej.

**Wszystkie materiały, karty katalogowe, atesty, deklaracje zgodności, atesty bezpieczeństwa, kolorystykę, producenta, testery przed ich wbudowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu, uzgodnienia z kierownikiem zespołu.**

**3. Roboty remontowe należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.**

Wykonawca przed podjęciem prac zobowiązany jest do zabezpieczenia pomieszczeń i terenu w sposób niepozwalający na uszkodzenie lub zniszczenie miejsc i urządzeń które nie wchodzą w zakres remontu. Wykonawca przekaże Zamawiającemu pomieszczenia i teren po remoncie uprzątnięty – czysty. Wszelkie dokonane zniszczenia lub uszkodzenia Wykonawca zobowiązany jest naprawić w uzgodnionym z Zamawiającym terminie na koszt własny.

W czasie prac z użyciem preparatów i materiałów specjalistycznych należy przestrzegać przepisów BHP obowiązujących w tym zakresie, instrukcji użycia zamieszczonej na opakowaniu przez producenta oraz kierować się zaleceniami technologicznymi producenta.

Wykonane roboty remontowe i materiały budowlane muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późn. zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późn. zm.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.

Wykonane roboty zostaną przekazane Zamawiającemu protokolarnie, zatwierdzone przez inspektora nadzoru. Na wykonany przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli min. **3 lat gwarancji**.

**4.** Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – **umowa jest ryczałtowa** tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.

**5. Przedmiary robót stanowią dokument pomocniczy do wyceny. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć z ofertą kosztorysy ofertowe.**

**6. Zaleca się, aby przed przygotowaniem i złożeniem oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej** w miejscu realizacji robót, aby uzyskać informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.

**7.** Roboty będą realizowane w czynnym obiekcie i nie tylko nie mogą utrudniać prawidłowej działalności Domu Pomocy Społecznej ale również zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców i personelowi dps. Wykonawca we własnym zakresie winien odizolować front robót (zabezpieczyć przed przedostawaniem się kurzu i innych zanieczyszczeń) do pozostałych pomieszczeń dps oraz ograniczyć inne uciążliwości związane z robotami budowlanymi.

DPS jest placówką mieszkalną zapewniającą całodobową opiekę dla 280 osób przewlekłe chorych, w związku z tym prace remontowe mogą być wykonywane w godzinach 7<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>(nieuciążliwych dla mieszkańców).

**8.** Materiały z rozbiórki należy systematycznie usuwać w taki sposób, by nie utrudniać komunikacji osobom przebywającym w budynku. Koszt wywiezienia gruzu pokrywa Wykonawca.

Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r., (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 t.j.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. 2019 poz. 701 t.j.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Z 2018 r. poz. 799 t.j. z późn.zm.). Koszty wszelkich działań wynikających z ustawy o odpadach obciążają Wykonawcę (wywóz, składowanie i utylizacja odpadów). Po zakończeniu robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający wywóz odpadów i ich utylizację.

**9.** Wymagany termin realizacji zamówienia do 30.11.2021r. Aktualnie na terenie DPS trwają prace remontowe instalacji elektrycznej, remonty budowlane. Roboty muszą być wykonywane etapami uzgodnionymi z Zamawiającym.

Załączniki:

1. Przedmiary robót