

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych remontowych w części pomieszczeń na parterze oraz w piwnicy w budynku nr 1 na terenie Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej w m. Karwia. Zadanie obejmuje remont istniejących łazienek damskiej i męskiej oraz piwnicy w budynku nr 1.

2. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Skarb Państwa – Morski Oddział Straży Granicznej im. płk. Karola Bacza w Gdańsku
ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk

3. ADRES REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy Straży Granicznej w Karwi
ul. Wojska Polskiego 32, 84-105 Karwia

Szczegółowy wykaz prac (rodzaj oraz miejsce wykonania) przedstawiono w pkt. II Opisu przedmiotu zamówienia „Zakres rzeczowy robót”.

Stan prawny nieruchomości i charakterystyka istniejącego budynku nr 1:

Nieruchomość, na której położony jest oceniany budynek znajduje się na terenie Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej w Karwi, przy ul. Wojska Polskiego 32, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 3/3, obręb ewidencyjny 0004 Władysławowo nr jednostki ewidencyjnej 221104_5.0004.4.3/3. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku.

Działka, na której zlokalizowany jest budynek nr 1 Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej przy ul. Wojska Polskiego 32 w Karwi, jest zabudowana i zagospodarowana. Budynek nr 1 jest w luźnej zabudowie i usytuowany jest ponad 8,0 m od innych budynków na sąsiednich działkach i ponad 4,0 m od granic działki.

Podstawowe dane wielkościowe dotyczące obiektu:

Charakterystyka obiektu.

Budynek składa się z części parterowej i piętrowej.

Część parterowa, częściowo podpiwniczona, pochodzi z okresu międzywojennego.

Część piętrowa obiektu, całkowicie podpiwniczona została dobudowana w 1975 r.

Liczba kondygnacji nadziemnych – 2

Liczba kondygnacji podziemnych – 1

Powierzchnia całkowita – 1 250,27 m²

Powierzchnia użytkowa – 768 m²

Wysokość budynku – 8,60 m (budynek N – niski)

Kubatura – 3.921 m³ (cz. parterowa: 2000,7 m³, cz. piętrowa: 1 951,53 m³)

Budynek jest przeznaczony na działalność szkoleniowo-wypoczynkową.

Część parterowa:

piwnica – magazyn w południowo-zachodnim narożniku budynku;

parter – dwa pokoje z aneksami kuchennymi i sanitariatami, pokoje gościnne, węzły sanitarne.

Część piętrowa:

piwnica – kotłownia gazowa, pomieszczenia techniczne z nią związane, magazyny;

parter – recepcja, pomieszczenie kuchenne, salka kominkowa, świetlica oraz węzeł sanitarny;

piętro – pokoje z aneksami kuchennymi i sanitariatami.

W Ośrodku przebywa dziennie 1 pracownik obsługi, liczba miejsc noclegowych do 50.

Konstrukcja budynku:

1) Fundamenty:

- część parterowa: ława fundamentowa murowana;
- część piętrowa: betonowe z betonu żwirowego.

2) Stropy:

- część parterowa: stropy i stropodach typu Kleina na belkach stalowych dwuteowych, ocieplenie od góry polepą i z wybudowanej na nim więźby dachowej.

3) Ściany zewnętrzne: murowane z cegły pełnej;

4) Ściany wewnętrzne:

- część parterowa: konstrukcyjne, murowane z cegły pełnej gr. 25 cm;
- część piętrowa: murowane z cegły pełnej gr. 38 cm oraz gr. 25 cm;

5) Ściany działowe:

- część parterowa: cegła dziurawka gr. 6 cm i 12 cm oraz płyty gipsowo-kartonowe na stelażu stalowym gr. 7,5 cm;
- część piętrowa: cegła dziurawka gr. 6 cm i 12 cm;

6) Dach:

- część parterowa: kopertowy o kącie nachylenia połaci 8°, kryty papą na poszyciu z desek;
- część piętrowa: stropodach płaski, niewentylowany o spadku 3°, kryty papą.

7) Klatka schodowa – żelbetowe z betonu żwirowego zbrojone stalą, schody zewnętrzne – betonowe.

Stan istniejący łazienek w budynku nr 1 na parterze:

Na parterze budynku nr 1 znajdują się pomieszczenia łazienek wyposażone w urządzenia sanitarne oraz instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne. Istniejące okładziny ścienne i podłogowe, stolarka drzwiowa oraz wyposażenie sanitarne wykazują oznaki zużycia wynikające z eksploatacji. Pomieszczenia przewidziano do przeprowadzenia robót remontowych obejmujących odnowienie powierzchni, wymianę wyposażenia oraz niezbędne prace instalacyjne.

Stan istniejący stropu piwnicy pod łazienkami

Pod pomieszczeniami łazienek znajduje się pomieszczenie piwniczne o wymiarach około 7,80 × 3,90 m i wysokości 2,10 m. Strop nad piwnicą wykonano w konstrukcji stalowo-ceramicznej typu Kleina. Na dolnej powierzchni stropu występują miejscowe ubytki i odspojenia tynku oraz widoczne ślady korozji stalowych elementów konstrukcyjnych. Na powierzchniach ścian i sufitu występują również ślady zawilgocenia oraz uszkodzenia powłok wykończeniowych. Konstrukcja stropu została miejscowo podparta. Zakres niezbędnych prac naprawczych należy określić z uwzględnieniem stanu technicznego istniejących elementów konstrukcyjnych.

II. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT

1. Prace przygotowawcze, demontażowe i zabezpieczające strop

- a) Skuteczne zabezpieczenie folią malarską i taśmami okien, grzejników, drzwi wejściowych oraz elementów niepodlegających wymianie.
- b) Kompleksowe skucie istniejących okładzin posadzkowych (płytek) wraz z przygotowaniem podłoża pod nowe warstwy wykończeniowe.
- c) Rozbiórka istniejących płytek ceramicznych ze ścian (glazury).
- d) Demontaż skrzydeł drzwiowych łazienkowych oraz ościeżnic.
- e) Demontaż zużytej armatury i ceramiki (umywalk, starych brodzików i kabin natryskowych, bidetu).
- f) Cykliczny wywóz gruzu oraz odpadów budowlanych wraz z ich legalną utylizacją na koszt Wykonawcy.
- g) Dokładne i mechaniczne skucie wszelkich luźnych, odspojonych, spękanych oraz zawilgoconych fragmentów starego tynku cementowo-wapiennego ze ścian oraz sufitu w pomieszczeniu technicznym piwnicy w celu przygotowania powierzchni do prac naprawczych i malarskich.
- h) Demontaż istniejących parapetów w łazienkach: męskiej i damskiej.

- Faza 1 - Techniczne zabezpieczenie stropu piwnicy na czas prowadzenia robót na parterze: Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac demontażowych, skuwania płytek i robót instalacyjnych w łazienkach na parterze, Wykonawca zobowiązany jest do pełnego podstemplowania konstrukcji stropu w piwnicy. Należy podstemplować każdą z pięciu istniejących belek stalowych IPE180, umieszczając bezpośrednio pod nimi na całej ich długości drewnianą kantówkę o wymiarach 80 x 80 mm i stosując pod każdą z belek co najmniej po dwa stemple budowlane o odpowiedniej nośności w rozstawie około 1,30 m (zgodnie z załączonym rysunkiem konstrukcyjnym).

2. Roboty ogólnobudowlane, wykończeniowe i konstrukcyjno-naprawcze

- a) Wykonanie wylewki samopoziomującej na posadzkach w celu wyrównania podłoża.
- b) Układanie płytek gresowych na ścianach łazienek do wysokości sufitu od poziomu gotowej posadzki. Dopuszczalne są płytki o wymiarach formatu: 60x60 cm, 30x30 cm lub 30x60 cm (wzór i kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym przed zakupem).
- c) Układanie płytek gresowych w strefie natryskowej z ukształtowaniem spadków w sposób zapewniający swobodny spływ wody do kratki odpływowej.
- d) Do spoinowania okładzin należy zastosować fugi (spoiny) cementowo-polimerowe lub epoksydowe o podwyższonej odporności na wilgoć, zabrudzenia oraz rozwój grzybów i pleśni. Szerokość fugi ma wynosić 2–3 mm, a jej kolor zostanie uzgodniony z Zamawiającym. Strefy narożne i dylatacje należy wykończyć elastycznym silikonem sanitarnym o właściwościach grzybobójczych.
- e) Wykonanie gładzi gipsowych lub cementowo-polimerowych na powierzchni sufitów.
- f) Dwukrotne malowanie sufitów zmywalną farbą lateksową o odporności na wilgoć i szorowanie. Kolorystyka: złamana biel (ostateczny odcień do uzgodnienia z Zamawiającym).
- g) Wymiana ościeżnic stalowych drzwiowych.
- h) Wymiana skrzydeł drzwiowych łazienkowych wykonanych z płyt HPL, posiadających fabryczne podcięcie wentylacyjne dopasowane do przepisów budowlanych.
- i) Wymiana okuć drzwiowych oraz klamek wykonanych w całości ze stali nierdzewnej.

- j) Wymiana szlifowanych lusterek ściennych z kryształowego szkła w relacji (1 lustro na 1 umywalkę-łącznie 6 sztuk):
- Szerokość lusterek należy ściśle dopasować do układu (szerokości) płytek gresowych. Wysokość dopasować do standardów obiektowych, zachowując spójną linię z okładziną ścienną.
 - Lustro przeznaczone do wklejenia w przygotowane wcześniej wnęki w płytkach gresowych, montowane na specjalistyczny, neutralny klej do lusterek.
 - Powierzchnia lusterek po montażu musi być idealnie zlicowana (w jednej płaszczyźnie) z licem sąsiadujących płytek gresowych. Krawędzie lusterek przed montażem należy poddać precyzyjnemu szlifowaniu (szlif trapezowy lub polerowany), a styk z płytkami wykończyć elastyczną spoiną (np. silikonem neutralnym do lusterek).
 - Lustro o grubości minimum **4 mm** (rekomendowane 4–5 mm w zależności od grubości gresu i warstwy kleju pod płytkami), wykonane ze szkła kryształowego o wysokiej przejrzystości, odpornego na wilgoć panującą w pomieszczeniach sanitarnych.
- k) Wymiana istniejących parapetów w łazienkach: męskiej i damskiej na parapety z konglomeratu o grubości 3 cm.
- l) Pozostawienie istniejących anemostatów wentylacyjnych bez zmian.
- m) Kompleksowe czyszczenie poinstalacyjne, w tym mycie okien, niemalowanych drzwi, nowych parapetów z konglomeratu, kaloryferów, korytek instalacyjnych i wyłączników.
- n) Kompleksowe prace przygotowawcze i wykończeniowo-malarskie w pomieszczeniu piwnicy: Po zakończeniu prac spawalniczych, skuciu luźnych tynków i całkowitym wysuszeniu podłoża, należy wyrównać powierzchnię sufitu oraz ścian poprzez miejscowe uzupełnienie ubytków dedykowaną wodoodporną zaprawą tynkarską, przeprowadzić pełne gruntowanie preparatem głęboko penetrującym, a następnie wykonać dwukrotne malowanie całej powierzchni ścian oraz sufitu specjalistyczną, paroprzepuszczalną farbą lateksową. Kolorystyka: jasna, jednolita (ostateczny odcień do uzgodnienia z Kierownikiem Ośrodka).
- **Faza 2 - Naprawa konstrukcyjna uszkodzonych elementów stalowych stropu piwnicy: Po zabezpieczeniu stropu i skuciu starych warstw w łazienkach, Wykonawca przystąpi do naprawy belek stalowych w piwnicy. Prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością z uwagi na liczne instalacje (wod.-kan., cyrkulacji c.w.u., grzewczą) przebiegające bezpośrednio pod stropem.**

Zakres obejmuje:

- a) Dokładne mechaniczne oczyszczenie skorodowanych belek stalowych IPE180 z rdzy, łuszczących się warstw i zgorzeli aż do czystego podłoża metalicznego.
- b) Wymiana stalowych płaskowników o wymiarach 12 x 60 mm i długości 385 cm w ilości 5 sztuk (po 1 sztuce na każdą belkę)
- c) Obustronne spawanie płaskownika po całej długości istniejącego kształtownika do jego dolnego pasu. Spawanie należy wykonywać krótkimi fragmentami, naprzemiennie zmieniając strony oraz belki, aby nie dopuścić do przegrzania stali i utraty jej nośności.
- d) Zabezpieczenie antykorozyjne naprawionych belek i spawów odpowiednimi farbami podkładowymi i nawierzchniowymi.
- e) Naprawa tynków ścian i sufitów

- **Faza 3 - Po zakończeniu pełnego remontu łazienek na parterze oraz całkowitym wysuszeniu stropu, Wykonawca wraz z nadzorem technicznym Zamawiającego dokona ostatecznej analizy inżynierskiej. Zachodzi konieczność dodatkowego podparcia naprawionych belek stalowymi słupami stalowymi.**

3. Roboty instalacyjno-sanitarne

- a) Wymiana wewnętrznej instalacji wodnej i kanalizacyjnej (podejść) w obrębie remontowanych łazienek, w części z prysznicami. Zakres prac obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych podejść dopływowych i odpływowych do montowanych urządzeń sanitarnych. Wszystkie podejścia kanalizacyjne w obrębie łazienek należy wykonać w systemie rur i kształtek o podwyższonej izolacyjności akustycznej (niskoszumowych). Wykonawca zobowiązany jest do montażu kompletnej armatury zaporowej (odcinającej), syfonów rewizyjnych, kształtek, systemowych elementów mocujących i uszczelniających, a także do wykonania oraz należytego uszczelnienia przejść instalacyjnych przez przegrody budowlane.
- b) Kompleksowa wymiana pionu kanalizacji sanitarnej wraz z modernizacją instalacji odprowadzającej ścieki bezpośrednio do odbiornika kanalizacji zbiorczej.
- c) Wymiana krutek ściekowych w prysznicach z odpływem (kratki odpływowe wyposażone w filtr). Montaż krutek ściekowych w strefach natryskowych, wyposażonych w zintegrowany filtr cząstek stałych (osadnik) oraz syfon zapobiegający przedostawaniu się zapachów.
- d) Wymiana urządzeń sanitarnych oraz dedykowanej armatury:

- **łazienka damska:** montaż 3 systemowych kabin prysznicowych wykonanych z płyt HPL. Likwidacja istniejącego bidetu i montaż w to miejsce nowej umywalki. Docelowo w łazience mają być 3 umywalki jak dotychczas, z czego dwie zamontowane na jednej ścianie, a jedna zamiast bidetu (łącznie 3 nowe umywalki z nowymi syfonami łatwo czyszczonymi, zaworami odcinającymi oraz bateriami umywalkowymi jednouchwytowymi z wkładami ceramicznymi). Demontaż bidetu obejmuje całkowite usunięcie starej ceramiki bidetowej wraz z armaturą towarzyszącą, zaślepienie lub przeróbkę podejść instalacyjnych pod bidet i dostosowanie ich do montażu nowej, trzeciej umywalki.

- **łazienka męska:** montaż 3 systemowych kabin prysznicowych wykonanych z płyt HPL, montaż 3 nowych umywalk z nowymi syfonami łatwo czyszczonymi, zaworami odcinającymi oraz bateriami umywalkowymi jednouchwytowymi (z wkładami ceramicznymi).

- e) Wymiana armatury natryskowej w 6 kabinach (baterie natryskowe z zestawami natryskowymi).
- f) **Wymiana pionu oraz poziomego odcinka kanalizacji sanitarnej w piwnicy:** Kompleksowa wymiana pionu kanalizacji sanitarnej wraz z demontażem i montażem nowego poziomego odcinka instalacji odprowadzającej ścieki, prowadzonego pod stropem piwnicy aż do wyjścia z budynku (do odbiornika w zewnętrznej sieci kanalizacji zbiorczej).
- Nowo montowany pion oraz poziom kanalizacyjny należy w całości wykonać z kompletnego, systemowego rozwiązania rur i kształtek kanalizacyjnych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (niskoszumowych).
 - Na poziomym odcinku instalacji Wykonawca zobowiązany jest do montażu czyszczaków (rewizji kanalizacyjnych) w miejscach umożliwiających swobodną konserwację i czyszczenie przewodów.
 - Przewody instalacji wodociągowej oraz kanalizacyjnej prowadzone w piwnicy należy zabezpieczyć izolacją termiczną (otulinami) zapobiegającą wykraplaniu się wilgoci oraz zamarzaniu instalacji.
 - Zakres robót obejmuje montaż przewodów z zachowaniem prawidłowych spadków technologicznych oraz zastosowanie systemowych obejm i zawiesi tłumiących drgania, mocujących rury do stropu piwnicy. Przejścia instalacyjne przez strop pomiędzy piwnicą a parterem należy wykonać przy użyciu systemowych rozwiązań (np. przepustów).

ogniochronnych/szczelnych), gwarantujących wymaganą nośność, szczelność oraz bezpieczeństwo pożarowe przegrody.

4. Roboty elektryczne i osprzętowe

- a) Całkowita wymiana wewnętrznego okablowania zasilającego i oświetleniowego (przewodów elektrycznych) układanego podtynkowo lub w bruzdach ściennych.
- b) Wymiana istniejących opraw oświetleniowych:
 - Wymiana istniejących ściennych opraw kinkietowych wraz z ich bezpieczną utylizacją na **kinkiety ścienne LED** (plafon okrągły) o klasie szczelności **minimum IP44**.
 - Wymiana istniejących opraw sufitowych na nowe oprawy typu **okrągły LED**, przeznaczone do montażu natynkowego, o klasie szczelności **minimum IP65**.
 - Podłączenie opraw do istniejącej instalacji elektrycznej z zachowaniem pełnej szczelności konstrukcyjnej opraw (zastosowanie dedykowanych uszczelek i dławnic systemowych) oraz wykonanie pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej po montażu.
- c) Wymiana całości osprzętu elektrycznego na nowy: montaż włączników oświetlenia oraz gniazd wykowych 230V w wersji bryzgoszczelnej (z kłapką ochronną) o stopniu ochrony minimum IP44, dostosowanych konstrukcyjnie do stref wilgotnych.

Uwagi:

- a) **Przedmiary robót Zamawiający przekazuje jako materiał pomocniczy w celu ułatwienia wyceny robót. Przedmiary robót dotyczą wykonania robót budowlanych remontowych w części pomieszczeń na parterze oraz w piwnicy w budynku nr 1 na terenie Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej w m. Karwia, przy ul. Wojska Polskiego 32, 84-105 Karwia, zgodnie z pkt. II Opisu przedmiotu zamówienia „Zakres rzeczowy robót”. Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej w celu prawidłowej wyceny robót.**
- b) **Zakres planowanego remontu dotyczy robót budowlanych obejmujących część pomieszczeń w budynku nr 1 na parterze, polegających na: remoncie łazienki męskiej i damskiej – pkt. II Opisu przedmiotu zamówienia „Zakres rzeczowy robót” wraz z bezwzględnie powiązaniem zakresem wykonania robót budowlanych dotyczących naprawy stropu w pomieszczeniu technicznym piwnicy bezpośrednio pod nimi oraz prac malarskich polegających na przygotowaniu podłoża i dwukrotnym odmalowaniu sufitu oraz wszystkich ścian tego pomieszczenia piwnicznego.**
- c) **Roboty budowlane prowadzone będą wewnątrz czynnego ośrodka Straży Granicznej. Zamawiający informuje, że w budynku nie ma windy.**
- d) **Wszystkie stosowane materiały, farby, armatura i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych oraz posiadać odpowiednie certyfikaty lub deklaracje zgodności.**

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO ŁAZIENEK:

- łazienka damska



- łazienka męska



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO PIWNICY:



III. WYWÓZ I UTYLIZACJA MATERIAŁÓW Z ROZBIÓRKI.

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia oraz zutylizowania materiałów z rozbiórki nienadających się do dalszego użytkowania na swój koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami a w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 1328), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 647 ze zm.).
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji Przedmiotu Umowy przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 1328) i pozostałych obowiązujących przepisów określających wymagania w zakresie magazynowania, transportu i przekazania do utylizacji odpadów uprawnionym odbiorcom.
- 3) Strony ustalają, że wszelkie materiały pochodzące z demontażu i rozbiórki, zakwalifikowane jako złom (dalej: „Złom”) stanowią własność Zamawiającego.
- 4) Zamawiający upoważnia Wykonawcę do przekazania Złomu do uprawnionego punktu skupu złomu w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Nr wytwórcy odpadów: BDO 0001/00018916.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do załadunku, transportu oraz przekazania Złomu do punktu skupu złomu na własny koszt i ryzyko.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o planowanym terminie przekazania Złomu do punktu skupu złomu oraz podania wagi i rodzaju przekazywanego Złomu.
- 7) Wykonawca, przed przekazaniem Złomu do punktu skupu złomu, zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na wywóz Złomu oraz podać Zamawiającemu adres uprawnionego punktu skupu złomu do którego będzie przekazywał Złom.
- 8) Zamawiający, przed rozpoczęciem przez Wykonawcę transportu Złomu do punktu skupu złomu, wystawi Kartę Przekazania Odpadu (KPO) w systemie BDO (Baza Danych o Odpadach) i prześle potwierdzenie wygenerowane z Bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz Gospodarce Odpadami osobie kierującej środkiem transportu, którym transportowane będą odpady w celu umożliwienia weryfikacji informacji zawartych w karcie przekazania odpadów ze stanem rzeczywistym.
- 9) Wykonawca, po przekazaniu Złomu do punktu skupu złomu wskazanego w pkt 7, niezwłocznie dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający odbiór Złomu przez ten punkt skupu złomu.
- 10) Zamawiający, po uzyskaniu od Wykonawcy dokumentu potwierdzającego odbiór Złomu przez punkt skupu złomu wskazany w pkt 7, wystawi w Krajowym Systemie e-faktur (KSeF) fakturę sprzedaży Złomu dla tego punktu skupu złomu. Środki uzyskane ze sprzedaży Złomu stanowią dochód Skarbu Państwa.
- 11) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprzestrzegania przez Wykonawcę przekazania Złomu do punktu skupu złomu na zasadach określonych w umowie, Wykonawca zobowiązany będzie do wpłaty należności na rzecz Zamawiającego w kwocie stanowiącej równowartość przekazanego Złomu do punktu skupu złomu wskazanego w pkt 7 oraz do pokrycia wszelkich kosztów i szkód wynikłych z nieprawidłowego przekazania Złomu.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest przekazać materiały nadające się do ponownego wykorzystania do magazynu Zamawiającego. Kwalifikację materiału nadającego się do ponownego wykorzystania przeprowadza osoba nadzorująca ze strony Zamawiającego roboty budowlane w danej branży.

- 13) Do obowiązków Wykonawcy robót należy: segregacja i wywóz odpadów z rozbiórki, wyrównanie terenu (likwidacja wzniesień i dołów), ewentualne prace ziemne posianie trawy, przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego placu budowy po przeprowadzonych robotach budowlanych.

IV. WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH I ORGANIZACJA REALIZACJI

- 1) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać prace remontowe zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
- 2) Składowanie materiałów budowlanych odbywać się będzie w miejscach uzgodnionych z Kierownikiem Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej w Karwi.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed uszkodzeniami mogącymi wystąpić podczas wykonywanych robót.
- 4) W związku z tym, że budynek nr 1 w czasie wykonywania robót budowlanych będzie użytkowany, Wykonawca zobowiązany jest wykonywać i organizować prace w taki sposób, aby ruch pieszych i samochodowy odbywał się bezpiecznie i nie był ograniczony wykonywanymi pracami. Należy przewidzieć prowadzenie robót budowlanych przy ww. obiekcie w taki sposób, aby nie kolidowało to z jego normalną pracą, przy zabezpieczeniu powierzchni na komunikację.
- 5) Wykonawca będzie prowadził roboty budowlane remontowe w budynku nr 1 od strony wejścia bocznego do budynku .
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia budynku przed ewentualnym zalaniem, pożarem oraz innymi uszkodzeniami mogącymi wystąpić podczas wykonywanych prac.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest podczas wykonywania prac remontowych zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi: kostkę brukową przy budynku, okna, drzwi wejściowe i schody zewnętrzne i wewnętrzne, pozostałe elementy budynku, znajdujące się w strefie prowadzonych robót.
- 8) W przypadku uszkodzenia elementów budynku, pomieszczeń wewnątrz budynku i terenu znajdującego się w strefie prowadzonych robót, Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na swój koszt dokonać napraw powstałych uszkodzeń.
- 9) Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować pomieszczenia prowadzące do remontowanych pomieszczeń oraz przekazać je Zamawiającemu w terminie zakończenia zakresu umownego robót w stanie nie gorszym niż pierwotnie przekazany.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do protokołu odbioru końcowego robót komplet dokumentów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia (m.in.: certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, itp.).
- 11) Pracownicy Wykonawcy zastosują się do przyjętego w obiekcie Zamawiającego systemu kontroli osób oraz wwożonych i wywożonych materiałów. Zabrania się wnoszenia i wwożenia do obiektu Zamawiającego materiałów niebezpiecznych bez uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy wejścia lub wjazdu pracownikom Wykonawcy, którzy nie stosują się do przepisów porządkowych obowiązujących na terenie obiektu Straży Granicznej, do poleceń wydawanych przez Kierownika Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej w Karwi oraz uprawnionych pracowników Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie

powiadomiony. Pracownicy Wykonawcy mogą poruszać się tylko w strefie robót, uzgodnionej z Zamawiającym.

- 12) W czasie przebywania na terenie obiektu Straży Granicznej w m. Karwia, Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do podporządkowania się Kierownikowi Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Straży Granicznej w Karwi, którym jest Pan Przemysław Ciskowski, nr tel. 58 67 44 520 i 58 572 11 107 lub upoważnionemu przez Kierownika Ośrodka pracownikowi.
- 13) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu zamówienia dokonał wizji lokalnej. Wykonawca powinien wszystkie wymiary sprawdzić w naturze oraz przeprowadzić własną inwentaryzację dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia. Konsekwencje nieprzeprowadzenia wizji lokalnej nie mogą stanowić podstawy do roszczeń. Termin przeprowadzenia wizji lokalnej zostanie wcześniej uzgodniony telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z przedstawicielem Zamawiającego – Panem Przemysławem Ciskowskim, tel. 58 67 44 520, e-mail: Przemyslaw.Ciskowski@strazgraniczna.pl.
- 14) Prace będą odbywały się w godzinach 7:00 – 15:00 od poniedziałku do piątku w dniach roboczych. Wszelkie zmiany godzin robót budowlanych lub wykonanie robót budowlanych w dni wolne od pracy będą wymagały pisemnej zgody Zamawiającego, po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku z uzasadnieniem.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących organizacji, struktury i sposobu działania Zamawiającego, które powziął w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy.
- 16) Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie i trwa również po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub po jej wypowiedzeniu albo rozwiązaniu przez strony.

V. GWARANCJA

Wykonawca udziela gwarancji na roboty budowlane wykończeniowe oraz konstrukcyjne. Gwarancja udzielona jest na okres 36 miesięcy od dnia odbioru przedmiotu umowy tj. podpisania protokołu odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzonych w czasie odbioru końcowego wad od dnia podpisania protokołu potwierdzającego usunięcie tych wad.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie, czy w formie elektronicznej.

VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 6.1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy: od dnia podpisania umowy.
- 6.2. Przekazanie terenu budowy: nastąpi w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
- 6.3. Wymagany termin wykonania przedmiotu umowy: 40 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po protokolarnym przekazaniu terenu budowy.

VII. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 7.1. Formularz oferty cenowej – załącznik nr 1,
- 7.2. Przedmiar robót – branża budowlana (natryski męskie) - załącznik nr 2,
- 7.3. Przedmiar robót – branża budowlana (natryski damskie)- załącznik nr 3,
- 7.4. Przedmiar robót – branża budowlana (piwnica)- załącznik nr 4,

- 7.5. Przedmiar robót – branża instalacji sanitarnych - załącznik nr 5,
7.6. Koncepcja zabezpieczenia i naprawy stropu na czas remontu (Rysunek konstrukcyjny: rzut, przekroje, detale) – załącznik nr 6.

Wyk. M. Wróbel

Data: 26.10.2026r.

M. Wróbel

NACZELNIK
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Morskiego Oddziału Straży Granicznej

Artur Bielecki

Podpis kierownika komórki zamawiającej