Załącznik Nr 1

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Remont głównej klatki schodowej oraz holu i korytarza w części parterowej budynku nr 41 na terenie Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej w m. Gdańsk".

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

2. ADRES REALIZACJI ZAMÓWIENIA

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

Szczegółowy wykaz prac (rodzaj oraz miejsce wykonania) przedstawiono w pkt II „Zakres rzeczowy robót".

3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość, na której planowana jest realizacja zadania oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 4/6 obręb 0046 Gdańsk, jednostka ewidencyjna Gmina Miasta Gdańska. Nieruchomość, na której planowana jest realizacja robót budowlanych stanowi własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku. Nieruchomość jest terenem zamkniętym.

4. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW

Stan istniejący budynku:

BUDYNEK NR 41

Rok budowy: 1985
Kubatura: 15 529 m^3
Powierzchnia użytkowa: 4404 m^2
Powierzchnia dachu: 728 m^2

Wielkości charakterystyczne:
Ilość kondygnacji nadziemnych: 5
Ilość kondygnacji podziemnych: 1
Pokrycie dachu: papa
Instalacje: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, c.o., teleinformatyczna.

Budynek administracyjno - biurowy, wolnostojący 6 kondygnacyjny,, podpiwniczony. Na dachu budynku istniejące pomieszczenie techniczne w formie nadbudówki. Budynek wzniesiony w technologii prefabrykowanej, częściowo tradycyjnej.
Stropy wykonano z prefabrykowanych płyt kanałowych, stropodach budynku głównego wentylowany z płytami korytkowymi nadający spadek, stropodach pomieszczenia technologicznego wykonany z płyt korytkowych. Istniejące pokrycie stropodachów z trzech warstw papy asfaltowej. Fragment północno-wschodniej ściany zewnętrznej wysunięty około 70cm poza lico elewacji tworzy wykusz nad wejściem głównym do budynku.

II. ZAKRES RZECZOWY ROBÓT

Przedmiotem robót jest wykonanie prac remontowo-malarskich w holu, na klatce schodowej oraz w korytarzu na parterze budynku, obejmujących przygotowanie podłoża, miejscowe naprawy powierzchni ścian i sufitów oraz wykonanie powłok malarskich, z wyłączeniem istniejących lamperii.

BUDYNEK NR 41

Roboty budowlane - branży budowlanej
Zakres robót obejmuje:

1) Zabezpieczenie przed zabrudzeniem i uszkodzeniem istniejących elementów wyposażenia oraz wykończenia pomieszczeń, w szczególności posadzek, stopni schodowych, spoczników, balustrad, stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami, istniejących lamperii oraz fototapet ściennych.
2) Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania poprzez oczyszczenie z kurzu, zabrudzeń oraz usunięcie łuszczących się i słabo związanych fragmentów istniejących powłok malarskich.
3) Miejscowe uzupełnienie spękań, rys, ubytków i innych uszkodzeń powierzchni ścian oraz sufitów, z zastosowaniem odpowiednich materiałów naprawczych, w tym mas szpachlowych, a w miejscach wymagających wzmocnienia – taśm lub siatek zbrojących.
4) Wyrównanie i przeszlifowanie naprawianych powierzchni w celu uzyskania jednolitego, gładkiego podłoża pod malowanie.
5) Miejscowe gruntowanie naprawianych powierzchni oraz pozostałych podłoży w zakresie wynikającym z ich stanu technicznego i wymagań technologicznych zastosowanych materiałów.
6) Dwukrotne malowanie ścian powyżej istniejących lamperii oraz sufitów w holu, na klatce schodowej i w korytarzu na parterze budynku, farbami przeznaczonymi do pomieszczeń wewnętrznych, w kolorystyce uzgodnionej z Zamawiającym.
7) Staranne wykonanie połączeń nowych powłok malarskich z istniejącymi lamperiami, stolarką drzwiową, fototapetami oraz pozostałymi elementami wykończenia, bez naruszania i uszkadzania ich powierzchni.

8) Usunięcie zabezpieczeń po zakończeniu robót, oczyszczenie powierzchni z ewentualnych zabrudzeń oraz uporządkowanie pomieszczeń i wywiezienie odpadów powstałych w trakcie realizacji prac.

UWAGI PRZY REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH

1) Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu oraz ciągłość funkcjonowania budynku.
2) Wykonawca zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia pomieszczeń, wyposażenia oraz ciągów komunikacyjnych na czas prowadzenia robót budowlanych.
3) W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącego usuwania, wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórek oraz odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4) Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich robót towarzyszących, pomocniczych, zabezpieczających oraz odtworzeniowych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia i osiągnięcia pełnej funkcjonalności pomieszczeń.
5) Wszelkie uszkodzenia elementów wyposażenia budynku, jak i samego budynku, powstałe podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt oraz doprowadzić do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac.
6) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie do uporządkowania terenu prowadzenia prac oraz przygotowania przestrzeni objętej zakresem zadania do użytkowania.
7) Istniejące lamperie nie podlegają malowaniu ani innym pracom wykończeniowym. Wykonawca zobowiązany jest do ich skutecznego zabezpieczenia na czas prowadzenia robót.
8) Prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością w obrębie stolarki drzwiowej, stopni schodowych, balustrad oraz istniejących fototapet ściennych, które należy zachować w stanie niepogorszonym.
9) Wykonane powłoki malarskie powinny być jednolite pod względem kolorystyki i faktury, bez smug, zacieków, prześwitów oraz widocznych śladów miejscowych napraw podłoża.
10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia istniejących elementów budynku powstałe w związku z prowadzonymi robotami i zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt.

UWAGA:

Wiodącym dokumentem dla zakresu prac jest Opis przedmiotu zamówienia.

Wycenę robót należy dokonać w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia oraz przedmiar robót. Przed złożeniem oferty zalecana jest dokonanie wizji lokalnej terenu budowy.

Na Wykonawcy spoczywa ryzyko prawidłowego skalkulowania wartości prac uwzględniającego wszelkie utrudnienia związane z położeniem terenu budowy.

III. WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH, ORGANIZACJA RUCHU I SPOSÓB PRZEMIESZCZANIA SIĘ OSÓB I POJAZDÓW NA TERENIE KOMENDY MORSKIEGO ODDZIAŁU STRAŻY GRANICZNEJ W GDAŃSKU.

1) Wykonawca, po podpisaniu umowy, zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu tygodniowego harmonogramu robót.
2) Wykonawca zobowiązany jest na własne ryzyko i koszt do samodzielnego dokonania właściwych pomiarów przed rozpoczęciem realizacji prac. Podane przez Zamawiającego wymiary mają charakter orientacyjny.
3) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać prace remontowe zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4) Składowanie materiałów budowlanych odbywać się będzie w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym na terenie Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej.
5) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia mienia Zamawiającego oraz mienia sąsiadującego z mieniem Zamawiającego, należącego do osób trzecich, przed uszkodzeniami mogącymi wystąpić podczas wykonywanych robót.
6) W związku z tym, że budynek nr 41 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. Roboty tzw. "głośne" muszą być na bieżąco uzgadniane z inspektorami nadzoru ze strony Zamawiającego.
7) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia budynku przed ewentualnym zalaniem, pożarem oraz innymi uszkodzeniami mogącymi wystąpić podczas wykonywanych prac.
8) Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć na swój koszt całą drogę dojścia do prowadzenia robót.
9) W przypadku uszkodzenia elementów budynków i terenu znajdującego się w strefie prowadzonych robót, Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na swój koszt dokonać napraw powstałych uszkodzeń.
10) Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren i przekazać teren Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót.
11) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do protokołu odbioru końcowego robót komplet dokumentów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia (m.in.: certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, protokoły, dopuszczenia itp.).
12) Dokumentacja (powykonawcza) powinna być sporządzona w formie papierowej w 3 egzemplarzach.
13) Dokumentację powykonawczą należy sporządzić również w formie elektronicznej. W formacie pdf (jako skan dokumentacji) i w formacie edytowalnym (dwg, docx, xlsx, innym wygenerowanym).
14) 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 Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej, do poleceń wydawanych przez Kierownictwo /lub wyznaczonych osób/ Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej oraz uprawnionych pracowników Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony. Pracownicy Wykonawcy mogą poruszać się tylko w strefie robót, uzgodnionej z Zamawiającym.

15) Uprawnieni pracownicy Zamawiającego mogą kontrolować zasadność przebywania pracowników Wykonawcy na terenie obiektów Zamawiającego.
16) Wejście pracowników, wjazd środków transportu Wykonawcy na teren Zamawiającego i przebywanie na nim może odbywać się tylko na podstawie wykazu pracowników Wykonawcy (należy podać nazwę firmy, imię i nazwisko, nr dowodu osobistego, nr telefonu kontaktowego) oraz listy samochodów (marka, nr rejestracyjny) i sprzętu, który należy dostarczyć przed rozpoczęciem realizacji prac objętych przedmiotem zamówienia.
17) W czasie przebywania na terenie obiektu Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku, Wykonawca i jego pracownicy zobowiązani są do podporządkowania się Służbom Komendy Morskiego Oddziału Straży Granicznej lub upoważnionej przez Komendanta KMOSG osobie nadzorującej.
18) 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 – Panią Jolantą Kunce, tel. 58 524 22 83, e-mail: Jolanta.Kunce@strazgraniczna.pl
19) Prace będą odbywały się w godzinach 7:30 – 15:30 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.
20) 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.
21) Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie i trwa również po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub po jej wypowiedzeniu albo rozwiązaniu przez strony.
22) Prace demontażowe i montażowe mogą prowadzić wyłącznie osoby z odpowiednimi uprawnieniami branżowymi.
23) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia powierzchni przed zapyleniem i zabrudzeniem, a miejsce prac montażowych należy pozostawić w stanie nie wymagającym dodatkowego uprzątnięcia. Wykonawca zobowiązany jest szczelnie odgrodzić strefę robót od pozostałej, użytkowanej części obiektu.

24) Zamawiający wymaga, aby oferowany produkt był nowy, wolny od wad fabrycznych, spełniający wymogi bezpieczeństwa oraz normy przewidziane obowiązującym prawem, dopuszczony do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
25) Wszystkie materiały, sprzęt i środki niezbędne do realizacji zamówienia wykonawca dostarczy własnym staraniem i na swój koszt. Wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia Wykonawca winien wkalkulować w cenę oferty.
26) Wykonawca zobowiązany jest do wyrównania ścian, sufitów, podłóg (w tym naprawa ubytków).

IV. POSTĘPOWANIE Z MATERIAŁAMI POCHODZĄCYMI Z ROZBIÓRKI

1) 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 z późn.zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn.zm.) i pozostałych obowiązujących przepisów określających wymagania w zakresie magazynowania, transportu i przekazania do utylizacji odpadów uprawnionym odbiorcom.
2) Strony ustalają, że wszelkie materiały pochodzące z demontażu i rozbiórki, zakwalifikowane jako złom (dalej: „Złom") stanowią własność Zamawiającego.
3) Zamawiający upoważnia Wykonawcę do przekazania Złomu do uprawnionego punktu skupu złomu w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Nr wytwórcy odpadów: **BDO 0001/00018916.**
4) Wykonawca zobowiązany jest do załadunku, transportu oraz przekazania Złomu do punktu skupu złomu na własny koszt i ryzyko.
5) Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o planowanym terminie przekazania Złomu do punktu skupu złomu oraz podania wagi i rodzaju przekazywanego Złomu.
6) 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.
7) Zamawiający, przed rozpoczęciem przez Wykonawcę transportu Złomu do punktu skupu złomu, wystawi Kartę Przekazania Odpadu (KPO) w systemie BDO (Baza Danych o Odpadach) i przekaże 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.
8) Wykonawca, po przekazaniu Złomu do punktu skupu złomu wskazanego w ust. 6, niezwłocznie dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający odbiór Złomu przez ten punkt skupu złomu.
9) Zamawiający, po uzyskaniu od Wykonawcy dokumentu potwierdzającego odbiór Złomu przez punkt skupu złomu wskazany w ust. 6, wystawi w Krajowym Systemie e-faktur (KSeF) fakturę sprzedaży Złomu dla tego punktu skupu złomu. Środki uzyskane ze sprzedaży Złomu stanowią dochód Skarbu Państwa.
10) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nie przestrzegania 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 ust. 6 oraz do pokrycia wszelkich kosztów i szkód wynikłych z nieprawidłowego przekazania Złomu.

V. TERMIN REALIZACJI.

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy: od dnia podpisania umowy.

2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w ciągu 4 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu podpisania umowy.

3. Termin wykonania przedmiotu umowy: **28 dni kalendarzowych** licząc od dnia następnego po protokolarnym przekazaniu terenu budowy.

VI. ZAŁĄCZNIKI

1. Zakres robót budowlanych – rzuty kondygnacji budynku
2. Formularz oferty cenowej

Łukasz Hołyk

Imię, nazwisko i podpis
osoby sporządzającej opis

NACZELNIK
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Morskiego Oddziału Straży Granicznej
Artur Bielecki

Podpis Kierownika Komórki
Zamawiającej