

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

ZAMAWIAJĄCA:  
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
przy ul. Tkackiej 1  
ul. Piaskowa 1  
78-520 Złocieniec  
NIP 2530037093  
REGON 330505345

reprezentowana przez

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
Sp. z o. o. w Złocięncu  
ul. Piaskowa 1  
78-520 Złocieniec  
e-mail: zgm@zgm-zlocieniec.com.pl  
94-36-716-07

**„Remont klatek schodowych budynku mieszkalnego  
przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu”**

ZATWIERDZAM:

Złocieniec, dn. 26.01.2023 r.

**PREZES ZARZĄDU**  
**ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**  
**SP. Z O.O. W ZŁOCIĘNCU**  
  
**Przemysław Radzewicz**

1. Przedmiotem zamówienia jest:  
Remont klatek schodowych budynku mieszkalnego przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu.  
Kod CPV: 45000000-7 Nazwa kodu CPV: Roboty budowlane  
Dodatkowe przedmioty zamówienia:  
45110000-1 Roboty przygotowawcze,  
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu,  
45210000-2 Roboty bud. w zakresie budynków,  
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,  
45410000-4 Tynkowanie.
  - 1) Miejsce realizacji zamówienia:
    - a) województwo: zachodniopomorskie,
    - b) powiat: drawski,
    - c) miejscowość: Złocieniec,
    - d) adres: **ul. Tkacka 1**, 78-520 Złocieniec.
  - 2) Zakres robót obejmuje:
    - a) przygotowanie podłoża – gruntowanie preparatami wzmacniającymi jednokrotnie;
    - b) gładź gipsowa na ścianach powyżej lamperii i stropach;
    - c) wykonanie cienkowarstwowych mozaikowych tynków strukturalnych na ścianach (lamperia);
    - d) dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów;
2. Powierzchnie:
  - a) ściany powyżej lamperii – 206,87 m<sup>2</sup>;
  - b) lamperia – 206,87 m<sup>2</sup>;
  - c) sufity – 168,30 m<sup>2</sup>;
3. **Rzeczywisty koszt wykonanie w/w robót zostanie określony kosztorysem powykonawczym wg faktycznego zakresu wykonanych robót.**
4. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, ogłoszeniem, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i uzgodnieniami z Zamawiającą w trakcie realizacji robót. Wykonawca przed sporządzeniem kosztorysu ofertowego powinien dokładnie zapoznać się z wymaganiami tak, aby cena ofertowa obejmowała cały przedmiot zamówienia. Każda pozycja w kosztorysie ofertowym powinna zawierać w szczególności opis pozycji, jednostkę miary i ilość, cenę jednostkową, wartość pozycji. Wymaga się wykazu zastosowanych składników cenotwórczych tj.: stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich, zysku. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym nie ulegną podwyższeniu w czasie realizacji całego przedmiotu zamówienia jak również będą obowiązywały do wykonania ewentualnych zamówień dodatkowych i uzupełniających.
5. Załatwienie wszystkich formalności i pokrycie wszelkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy robót.
6. Materiały użyte do wykonania zadania muszą posiadać deklarację zgodności lub **certifikat** zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną w przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.
7. Nazwy własne zawarte w dokumentacji przetargowej są przykładowe. Zamawiająca dopuszcza zastosowanie materiałów i produktów równoważnych pod warunkiem, że

zaproponowane materiały/produkty będą odpowiadały pod względem parametrów równoważności materiałom/produktom wskazanym przez Zamawiającą. W przypadku zaoferowania materiałów/produktów równoważnych Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie, złożyć opis materiałów równoważnych (zawierający co najmniej nazwę oraz parametry techniczne).

8. Wszędzie, gdzie w dokumentacji przetargowej przywołane są odniesienia do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym i należy przyjąć, że każdej takiej normie, europejskiej ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej i systemowi referencji technicznych towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.
9. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać następujące opracowania wraz z dokonaniem koniecznych uzgodnień:
  - 1) dokumentację powykonawczą w wersji papierowej zawierającą:
    - a) stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie; wymaga się oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń; dokumenty nie będące oryginałami (atesty uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez wykonawcę z adnotacją, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu.
10. Warunki wykonawstwa:
  - 1) roboty należy wykonać zgodnie z postanowieniami umowy, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa i wymogami poczynionych uzgodnień; Wykonawca musi zapewnić kierownictwo budowy, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach kontraktowych lub może być logicznie wywnioskowane;
  - 2) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.); Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia; Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia;
  - 3) do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:
    - a) zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy i osób, ochrony p.poż. w trakcie realizacji robót,
    - b) przeprowadzenie wymaganych prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt,
    - c) zgłaszanie Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających,

- d) wykonanie na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- e) utrzymanie i ponoszenie odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu przekazania do eksploatacji.