



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk  
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26  
e-mail: [urząd@wyrzysk.pl](mailto:urząd@wyrzysk.pl)

„Remont budynku Urzędu Miejskiego w Wyrzysku”

Załącznik nr 2 do SWZ

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane branży ogólnobudowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej, związane z remontem części pomieszczeń w istniejącym budynku użyteczności publicznej (urząd miejski), na działce 233/2, obręb Miasto Wyrzysk w gminie Wyrzysk, powiat pilski.

Budynek, który w części jest objęty inwestycją posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnację podziemną, kryty jest dachem płaskim. Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, ale znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

2. Zakres robót obejmuje:

- skucie wszystkich płytek podłogowych i zdjęcie posadzek, położenie nowych warstw wykończeniowych posadzek i wymiana okładzin,
- zdjęcie powłok malarskich,
- demontaż istniejącej armatury w węzłach higieniczno-sanitarnych typu umywalki, ustępy, zlewozmywaki, pisuar,
- renowacja schodów na obu klatkach schodowych,
- założenie lekkiej obudowy istniejących rur sieci ciepłej,
- wymiana opraw oświetleniowych lub renowacja istniejących,
- wymiana lub renowacja istniejących drzwi wewnętrznych,
- wymiana okna w klatce schodowej nr 1,
- adaptacja istniejącej instalacji elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej,
- wymiana części grzejników i obudów grzejników,
- zmiana aranżacji pom. 0.07 (umywalnia) na toaletę damską – dodanie miski ustępowej i doprowadzenie odpływu do ww. projektowanej miski ustępowej,
- zmiana aranżacji pom. 0.06 (toaleta) na toaletę męską – dodanie umywalki i doprowadzenie odpływu do ww. projektowanej umywalki,
- zmiana aranżacji pom. 0.10 (toaleta dla interesantów) poprzez dostosowanie jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami
- remont aneksów kuchennych w pomieszczeniach zapleczy socjalnych (bez wyposażenia)

3. Lokalizacja prac remontowych:

- poziom -1: toaleta dla interesantów,
- poziom 0 (parter): komunikacja, klatka schodowa nr 1, klatka schodowa nr 2, dyżurka, przedsionek, toaleta (proj. toaleta męska), umywalnia (proj. toaleta damska), zaplecze socjalne, wiatrołap



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk  
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26  
e-mail: [urząd@wyrzysk.pl](mailto:urząd@wyrzysk.pl)

„Remont budynku Urzędu Miejskiego w Wyrzysku”

- poziom +1 (1. piętro): komunikacja, klatka schodowa nr 1, klatka schodowa nr 2, ksero, przedsionek, toaleta męska, toaleta damska, zaplecze socjalne,
  - poziom +2 (2. piętro): komunikacja, klatka schodowa nr 1, klatka schodowa nr 2, ksero, przedsionek, toaleta męska, toaleta damska, zaplecze socjalne.
4. Przedmiot zamówienia nie uwzględnia wyposażenia pomieszczeń ujętego w dokumentacji projektowej.
5. W ramach zadania wykonawca ma obowiązek ująć koszt i wykonać montaż 1 szt. tablicy informacyjno-promocyjnej. Wymiary i materiał tablicy - 1800 mm x 1200 mm, dibond. Sposób mocowania - na dwóch ocynkowanych słupkach. Schemat tablicy został zawarty w dokumentacji projektowej, która stanowi Załącznik nr 8 do SWZ.
6. Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami.
7. Roboty należy wykonać zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych zwaną dalej specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową zwaną dalej dokumentacją techniczną.
8. Dokonanie wszelkich opłat i uzgodnień związanych z realizacją inwestycji wynikających wprost z dokumentacji, jak również niezbędne do wykonania zamówienia, np. podatek VAT, koszty ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy), koszty zajęcie pasa drogowego, koszty zmiany organizacji ruchu, obsługę geodezyjną, zatrudnienie kierownika budowy, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, itp., należą do Wykonawcy i stanowią jego koszt.
9. W trakcie realizacji prac Wykonawca jest zobowiązany do zachowania przepisów BHP oraz ograniczenia uciążliwości prowadzenia robót.
10. Wymienione w komplecie dokumentacji nazwy wyrobów/produktów wskazujące na konkretnego producenta są wyłącznie przykładem ich użycia przy realizacji przedmiotu zamówienia i nie należy ich traktować jako zobowiązujących, gdyż w żaden sposób nie wiążą one Wykonawcy.
11. Wykonawca zapewnia nowe materiały i urządzenia niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu w krajach UE zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) wraz z aktami wykonawczymi.



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk  
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26  
e-mail: [urząd@wyrzysk.pl](mailto:urząd@wyrzysk.pl)

*„Remont budynku Urzędu Miejskiego w Wyrzysku”*

12. Zamawiający zaleca by Wykonawca zapoznał się z przedmiotem zamówienia celem właściwego i rzetelnego przygotowania oferty i przeprowadził wizję lokalną, w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia oraz zawarcia w cenie oferty wszystkich kosztów za roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

13. W celu prawidłowej wyceny do sporządzenia oferty Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia zgodności zakresu robót (rodzaju i ilości prac) ujętych w dokumentacji ze stanem rzeczywistym.

14. Transport materiałów na plac budowy (miejsce wykonania zamówienia) oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia obciążają Wykonawcę.

15. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania tymi odpadami.

16. Zamawiający, mając na uwadze, że jeżeli w jakimkolwiek miejscu specyfikacji warunków zamówienia tj. projektach, opisach technicznych, przedmiarach robót, rysunkach oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zostały wskazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia – dopuszcza możliwość zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych.

Oznacza to, że przewidziane przez Wykonawcę do zastosowania na etapie realizacji robót materiały i urządzenia powinny spełniać parametry określone w dokumentacji przetargowej postępowania i nie powinny być gorsze od jej założeń (równe lub lepsze). Zamawiający dopuszcza wszelkie rynkowe odpowiedniki o parametrach równych lub lepszych niż wskazane. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wymogu określonego przez zamawiającego spoczywa na wykonawcy składającym ofertę. W takim wypadku wykonawca musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dany materiał (wyrób) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.

17. **Zamawiający wymaga przed podpisaniem umowy złożenia (w celach informacyjnych) kosztorysu obrazującego sposób obliczania ceny. Kosztorys ma być sporządzony metodą szczegółową wraz z tabelą elementów scalonych lub sporządzony metodą uproszczoną z zestawieniem robocizny, materiałów, sprzętu, wyszczególnieniem narzutów oraz tabelą elementów scalonych** (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk  
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26  
e-mail: [urząd@wyrzysk.pl](mailto:urząd@wyrzysk.pl)

„Remont budynku Urzędu Miejskiego w Wyrzysku”

w programie funkcjonalno-użytkowym). Zamawiający nie będzie sprawdzał ani poprawiał kosztorysu Wykonawcy przyjmując, że prawidłowo podano cenę ryczałtową ogółem w formularzu ofertowym.

18. Zamawiający udostępnia przedmiary robót w celu sporządzenia kosztorysu ofertowego.

19. Zamawiający wymaga udzielenia minimum 60 miesięcznej gwarancji i rękojmi za wady fizyczne.

20. Na podstawie art. 95 ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę oraz dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia na odpowiednim do rodzaju ich pracy stanowisku.

Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą kierowały robotami objętymi zamówieniem, a które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę także w ramach innych stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.

Sposób dokumentowania:

Wykonawca w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymaganych przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wymagane przez Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.

W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę/ Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej prace. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia;

21. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia realizacji przedmiotu zamówienia Podwykonawcom. W takim przypadku Wykonawca odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.

22. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

45 45 30 00 – 7 (Roboty remontowe i renowacyjne)

45 11 10 00 – 8 (Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne)



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk  
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26  
e-mail: [urząd@wyrzysk.pl](mailto:urząd@wyrzysk.pl)

*„Remont budynku Urzędu Miejskiego w Wyrzysku”*

45 41 00 00 – 4 (Tynkowanie)

45 42 10 00 – 4 (Roboty w zakresie stolarki budowlanej)

45 43 00 00 – 0 (Pokrywanie podłóg i ścian)

45 44 21 00 – 8 (Roboty malarskie)

45 30 00 00 – 0 (Roboty instalacyjne w budynkach)

45 33 00 00 – 9 - (Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne).