**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest remont elewacji budynku przy ul. E. Plater 1 - elewacja ściany od strony ul. Reja

Zamówienie obejmuje wykonanie prac polegających na poddaniu wszystkich elementów elewacji budynku kompleksowej renowacji (prace konserwatorskie i restauratorskie) tj.:

1. Prace wstępne - usunięcie elementów wtórnych.
2. Usunięcie powłok farb z detali kamiennych (piaskowca) i detali wykonanych metodą „narzutu”.
3. Zlikwidowanie wtórnych, nieestetycznych uzupełnień cegieł, spoin oraz detali i cementowych łat.
4. Usunięcie słabych spoin między cegłami i kamieniami.
5. Oczyszczenie cegieł, granitowego cokołu i piaskowca z czarnych nawarstwień.
6. Usunięcie zniszczonych starych i wykonanie nowych obróbek blacharskich.
7. Wykonanie przeszycia istniejących pęknięć w partiach cokołowych.
8. Dezynfekcja powierzchni ściany elewacyjnej.
9. Wzmocnienie osłabionych detali elewacji.
10. Odsolenie wytypowanych partii ścian.
11. Naprawa detali architektonicznych elewacji.
12. Uzupełnienie ubytków cegieł.
13. Uzupełnienie spoin między kamieniami (granitem i piaskowcem).
14. Uzupełnienie ubytków spoin w wątku ceglanym.
15. Scalenie kolorystyczne uzupełnianych cegieł.
16. Hydrofobizacja powierzchni muru i kamienia.
17. Odtworzenie drewnianych elementów ścianek czołowych zniszczonych lukarn i gzymsów. Przygotowanie powierzchni lukarn do malowania, impregnacja preparatem grzybobójczym i ogniochronnym, malowanie farbą zewnętrzną do drewna w kolorze białym (lukarny) i czarnym (gzymsy).
18. Malowanie obróbek blacharskich.
19. Wykonanie zabezpieczeń przed ptakami (głównie gołębiami) – taśmy z kolcami na opierzeniach i występach ścian, gzymsach i parapetach.
20. Wywiezienie i utylizacja gruzu.

Prace renowacyjne (konserwatorsko-restauratorskie) należy wykonywać zgodnie z warunkami Pozwolenia Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.02.2025 r., Projektem renowacji elewacji z uwzględnieniem wytycznych Programu prac konserwatorskich, przy ścisłej współpracy z Inwestorem i służbami konserwatorskimi.

1. **Ogólne wymagania dotyczące robót.**
2. Załączony przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy przy sporządzeniu oferty. Zamawiający informuje, że każdy potencjalny oferent ma możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej i dokonania szczegółowych pomiarów w godzinach pracy urzędu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, mającymi zastosowanie do przedmiotu umowy, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z postanowieniami zawartymi we wzorze umowy.
4. W razie konieczności demontażu kamer monitoringu i opraw oświetleniowych, po zakończonych pracach należy zamontować je ponownie.
5. Prowadzenie prac głośnych i uciążliwych należy prowadzić w godzinach poza pracą Urzędu Marszałkowskiego (godz. pracy urzędu: pon. 8:00-16:00, wt.-pt. 7:30-15:30).
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z Programem prac Konserwatorskich wykonanym przez Mirosława Cholewkę w 2023 roku, Projektem renowacji elewacji budynku administracyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wykonanym przez Pracownię projektową Adam Wysocki w 2024 roku oraz Pozwoleniem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 19.02.2025 r.
7. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność ze specyfikacjami.
8. **Wymagania materiałowe.**
9. Wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
10. Materiały przeznaczone do wykonania przedmiotu zamówienia oraz przechowywane w miejscu wykonywania robót powinny posiadać dokumenty potwierdzające spełnianie wymogów wynikających z przepisów, do których odwołuje art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w tym w szczególności potwierdzające spełnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy.
11. **Zabezpieczenie miejsca wykonywania prac.**
12. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca wykonywania prac aż do zakończenia i odbioru robót.
13. Każdorazowo, po zakończonym dniu pracy Wykonawca zobowiązany jest pozostawić porządek w miejscu wykonywania prac i miejscach sąsiadujących.
14. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich w okresie trwania realizacji umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Koszt zabezpieczenia placu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia.
15. Wykonawca przez cały okres realizacji prac będzie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości nie mniejszej niż 200 000 zł.
16. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed uszkodzeniem mienia Zamawiającego, osób przebywających w pobliżu wykonywania prac i wyposażenia budynku, w którym prowadzi roboty.
17. W przypadku zaniedbania, niewłaściwego prowadzenia robót lub braku koniecznych działań ze strony Wykonawcy jeśli nastąpi uszkodzenie albo zniszczenie wyposażenia budynku i/lub mienia Zamawiającego lub osób przebywających w pobliżu wykonywania prac, Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkodę na swój koszt. Stan naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
18. **Bezpieczeństwo i higiena pracy oraz ochrona przeciwpożarowa.**
19. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsc pod względem przestrzegania zasad BHP i ppoż.
20. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu zamówienia pracownicy Wykonawcy wezmą udział w szkoleniu przeprowadzonym przez służby BHP i ppoż. Zamawiającego dotyczącym jedynie specyfiki obiektu, na którym wykonywane są roboty zorganizowane przez Zamawiającego.
21. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej, składowania materiałów łatwopalnych w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich. Wykonawca odpowiada materialnie za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym w rezultacie realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
22. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymaganiach sanitarnych.
23. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia pracowników Wykonawcy przebywających w miejscu wykonywania prac oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
24. **Ochrona i utrzymanie robót.**
25. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
26. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu ostatecznego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby budowla lub jej elementy były w zadawalającym stanie przez cały czas do momentu odbioru ostatecznego.
27. **Sprzęt.**
28. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.
29. Sprzęt, elektronarzędzia itp. będące własnością Wykonawcy lub wynajęte przez Wykonawcę do wykonywania robót mają być stale utrzymywane w dobrym stanie technicznym i gotowości do pracy. Będą one odpowiadały wymaganiom ochrony środowiska i przepisom dotyczącym jego użytkowania.
30. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia dokumentów potwierdzających dopuszczanie sprzętu do użytkowania, w przypadkach gdy wymagają tego przepisy.