

znak sprawy: 2601-ILZ.260.13.2026

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

**dla zadania pn.: „Wymiana pokrycia dachowego w budynku Pierwszego Urzędu Skarbowego
w Kielcach przy ul. Wróbla 17”**

Spis treści

I. Zakres prac	2
II. Obmiar robót i dokumentacja	2
III. Ogólne zasady wykonywania robót	3
IV. Zagospodarowanie odpadów i zdemontowanych urządzeń	3
V. Użyte materiały i urządzenia	3
VI. Pozostałe obowiązki Wykonawcy	4
VII. Przekazanie terenu robót, organizacja robót	4
VIII. Odpowiedzialność Wykonawcy	6
IX. Odbiór robót	6
X. Gwarancja	7
XI. Wizja lokalna	7
XII. Termin realizacji	8
XIII. Pozostałe informacje	8

I. Zakres prac

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej wymiany pokrycia dachowego w budynku Izby Administracji Skarbowej w Kielcach będącego siedzibą Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kielcach przy ul. Wróbla 17, które obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej zrealizowania robót w zakresie wymiany pokrycia dachowego o powierzchni około 900 m², w tym:
 - 1) demontaż istniejącej instalacji odgromowej,
 - 2) demontaż istniejących agregatów klimatyzacji (8 szt.),
 - 3) przygotowanie powierzchni dachu do położenia styropapy oraz nowego pokrycia wierzchniego, bez naruszenia istniejącej warstwy ocieplenia dachu.
 - 4) montaż styropapy o grubości min 14 cm metodą przyklejania i łącznikami mechanicznymi teleskopowymi typu GOK,
 - 5) przyklejenie papy podkładowej oraz nawierzchniowej,
 - 6) wykonanie koniecznych obróbek blacharskich,
 - 7) ponowny montaż zdemontowanych agregatów klimatyzacji na ścianach kominów wentylacyjnych i ich uruchomienie,
 - 8) montaż nowej instalacji odgromowej spełniającej obowiązujące normy i przepisy prawa,
 - 9) przeprowadzenie badania nowej instalacji odgromowej i przekazanie protokołu pomiarowego potwierdzającego sprawność i skuteczność systemu ochrony odgromowej,
 - 10) wywóz i utylizację starej papy i zdemontowanej instalacji odgromowej oraz innych odpadów powstałych podczas wykonywania robót.
2. Zamawiający nie zna stanu technicznego dachu. Dopuszcza położenie dodatkowego ocieplenia na istniejącą warstwę papy pod warunkiem wykonania przez Wykonawcę odpowiednich badań lub ekspertyz potwierdzających wytrzymałość i stabilność całości pokrycia dachowego oraz udzielenia stosownej gwarancji.

II. Obmiar robót i dokumentacja

1. Zamawiający dołącza obmiar robót – Załącznik nr 2 do OPZ;
2. Zamawiający nie posiada aktualnej dokumentacji budynku, udostępnia rzuty dachu objętego remontem, którymi dysponuje – Załącznik nr 1 do OPZ;
3. Zamawiający zastrzega, że obmiar robót pełni jedynie funkcję pomocniczą. Wykonawca jest zobowiązany do jego sprawdzenia i weryfikacji, dokonania własnych pomiarów, aby uwzględnić w ofercie wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia. Jakakolwiek niezgodność opisu ze stanem rzeczywistym lub brak w opisie jakichkolwiek robót, w tym

we wzorze umowy, nie zwalnia Wykonawcy od należytego wykonania przedmiotu zamówienia;

4. Wykonawca ma obowiązek przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej zgodnie z rozdziałem XI OPZ
5. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich prac, również tych nie wymienionych w niniejszym OPZ i obmiarze, ale niezbędnych do całkowitej realizacji przedmiotu zamówienia, tak by był on zdalny do celu, któremu ma służyć, a konieczność wykonania tych prac wynika z:
 - obowiązujących norm i przepisów,
 - technologii oraz zastosowanych materiałów,
 - sposobu montażu urządzeń zgodnie z aktualną wiedzą techniczną,Brak uwzględnienia tych robót nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
6. W opisie przedmiotu zamówienia przedstawiono minimalne warunki dotyczące zastosowanych materiałów i technologii. Zaoferowane przez Wykonawcę warunki mogą być korzystniejsze, nie mogą być gorsze niż wymagane;
7. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania w ramach wynagrodzenia umownego wszelkich prac, również tych nie wymienionych w niniejszym opisie, ale niezbędnych na podstawie obowiązujących norm, przepisów oraz zgodnie z aktualną wiedzą techniczną do całkowitej realizacji przedmiotu zamówienia, tak by był on zdalny do celu, któremu ma służyć;

III. Ogólne zasady wykonywania robót

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa. W celu realizacji powyższego obowiązku zobowiązany jest do realizacji zamówienia przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane prawem uprawnienia.

IV. Zagospodarowanie odpadów i zdemontowanych urządzeń

1. Zdemontowane materiały, elementy, papę, itp. Wykonawca własnym kosztem i staraniem usunie z terenu budowy, odda do utylizacji na własny koszt. Zamawiający może wskazać elementy do pozostawienia do jego dyspozycji.
2. Zagospodarowanie przez Wykonawcę odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

V. Użyte materiały i urządzenia

1. Materiały zastosowane do wykonania zadania powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie z 16

kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), tj. posiadać odpowiednie aprobaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy, wymaganiom warunków zamówienia co do jakości, zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi dopuszczenia do stosowania oraz wymaganiami zawartymi w opisie przedmiotu zamówienia;

2. Materiały i urządzenia stosowane do wykonania zamówienia powinny mieć oznakowanie znakiem CE lub deklarację zgodności wydaną przez producenta jeżeli dotyczy ona wyrobu umieszczonego w wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa lub być oznakowane znakiem budowlanym, co oznacza, że są to wyroby nie podlegające obowiązkowemu oznaczeniu CE;
3. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w wysokim standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami i muszą gwarantować wysoką estetykę i jakość wykonania;

VI. Pozostałe obowiązki Wykonawcy

1. W gestii Wykonawcy leży uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń w imieniu Zamawiającego, które będą niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia;
Zamawiający informuje, że uzyskał zaświadczenie Prezydenta Miasta Kielc z 02.10.2025 r. o braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonania robot budowlanych polegających na wymianie pokrycia dachowego wraz z dociepleniem dachu na przedmiotowym budynku;
2. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również posprzątanie po wykonanym zadaniu oraz przywrócenie terenu wokół budynku do stanu pierwotnego;
3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej, będącej w zgodzie ze stanem rzeczywistym i przekazania jej Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach formy papierowej oraz w formie elektronicznej na nośniku CD/DVD lub USB w formatach ogólnodostępnych doc., pdf., a rysunki w jpg., pdf. Z chwilą podpisania protokołu odbioru przedmiotu zamówienia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przekazanej dokumentacji powykonawczej. Nośniki na których przekazano dokumentację powykonawczą stają się własnością Zamawiającego.

VII. Przekazanie terenu robót, organizacja robót

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót wraz ze wszystkimi niezbędnymi informacjami oraz wskaże miejsce poboru wody i energii. Wykonawca nie ponosi opłat z tytułu wykorzystania w trakcie robót wody i energii elektrycznej;
2. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt zorganizować zaplecze techniczne oraz socjalne;

3. Realizacja robót na terenie Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kielcach będzie możliwa w dni robocze w godzinach od 7:30 do 17:00 lub w innych godzinach lub dniach wolnych od pracy, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zamawiającego;
4. Roboty wykonywane będą w czynnym obiekcie. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym kolejność prowadzonych prac. Roboty uciążliwe, mogące utrudniać funkcjonowanie Urzędu i zakłócać pracę pracowników Zamawiającego (w szczególności powodujące hałas, zapylenie rozprzestrzenianie się nieprzyjemnych, szkodliwych woni itp.) muszą być wykonywane w sposób nieutrudniający pracy pracownikom Zamawiającego. W razie konieczności należy je wykonywać po godzinach pracy Urzędu.
5. Wszelkie zgłoszenia od upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego odnośnie hałasu i innych uciążliwości w normalnej pracy będą wymagały od Wykonawcy natychmiastowego przerwania prac uciążliwych i wykonania ich po godzinach pracy Urzędu;
6. Wykonawca na terenie prowadzonych prac jest zobowiązany ulokować miejsce czasowego przetrzymywania materiałów i urządzeń w sposób nie powodujący trudności komunikacyjnych dla użytkowników obiektu oraz nie powodujący szkód w środowisku naturalnym (zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód powierzchniowych oraz podziemnych). Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składowane przez Wykonawcę materiały, urządzenia i wyposażenie należące do Wykonawcy;
7. Wymaga się, by organizacja robót zapewniała bezpieczne i ciągłe funkcjonowanie urzędu.
8. Wykonawcę zobowiązuje się do zorganizowania i utrzymania terenu robót. Przez zorganizowanie rozumie się: zabezpieczenie dojścia do budynku w trakcie trwania robót, zainstalowanie, utrzymanie i obsługę odpowiedniego oznakowania, włącznie z wymaganym oświetleniem, niezbędnego do prawidłowego bezpiecznego wykonania pracy przez urząd i prowadzenia robót przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest również do umieszczenia wszelkiego rodzaju tablic ostrzegawczych w miejscach tego wymagających. Ponadto, Wykonawca powinien zabezpieczyć teren robót używając barier i taśm ostrzegawczych w miejscach, które wymagają zastosowania takich środków;
9. Wymagana jest pełna identyfikacja pracowników Wykonawcy na terenie wykonywanych prac poprzez wcześniejsze zgłoszenie listy wprowadzanych pracowników oraz widoczne oznaczenia firmy na ubraniach roboczych;
10. Wszelkie koszty związane ze zorganizowaniem i utrzymaniem terenu robót ponosi Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ryczałtowej. Nie podlegają one odrębnej zapłacie przez Zamawiającego;
11. Wykonawca po zakończonych robotach musi pozostawić stanu budynku, w tym terenu wokół budynku w stanie niepogorszonym;
12. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace rozbiórkowe i remontowe w sposób, który nie będzie kolidował z trasami przebiegu innych instalacji oraz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.

VIII. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
 - organizacji prac;
 - zabezpieczenia osób trzecich;
 - ochrony środowiska;
 - warunków BHP;
 - prac pożarowo niebezpiecznych;
 - zabezpieczeniem terenu robót,
 - zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.
2. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie przed zabrudzeniem, uszkodzeniem, zniszczeniem wszelkiego mienia należącego do zamawiającego lub osób trzecich. W przypadku zabrudzenia, uszkodzenia lub zniszczenia zobowiązany jest do usunięcia szkód na własny koszt za zabezpieczenie przed zabrudzeniem i uszkodzeniem sąsiadujących z miejscem prowadzonych robót ciągów komunikacyjnych, instalacji ppoż., itp.
3. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane na mieniu Zamawiającego.
4. Wykonawca w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego terenu robót z tytułu prowadzonych prac budowlanych i montażowych.
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją Zamówienia. Ilekroć osoba trzecia wystąpi z roszczeniem wobec Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, w tym pokrycia szkody powstałej w związku z realizacją zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. Okres ubezpieczenia musi obejmować cały okres trwania umowy. Wysokość ubezpieczenia powinna wynosić co najmniej 100 000,00 zł;

IX. Odbiór robót

1. Prace uznaje się za skończone po odbiorze, ze skutkiem pozytywnym, wszystkich robót wchodzących w skład zamówienia;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odbioru robót ulegających zakryciu. Odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru częściowego robót;

3. Odbiory częściowe i końcowy zostaną przeprowadzony przez przedstawiciela Zamawiającego niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych liczonych od e-mailowego lub pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót;

X. Gwarancja

1. Wymagany przez Zamawiającego minimalny okres gwarancji na wykonane roboty (dotyczy to również użytych materiałów) wynosi minimum 60 miesięcy;
2. Wymagany przez Zamawiającego okres rękojmi wynosi 60 miesięcy;
3. Okres gwarancji i rękojmi liczone będą od daty końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.

XI. Wizja lokalna

1. Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej. Zamawiający ustala następujące terminy, w których Wykonawcy dokonują wizji lokalnej:
 -2026 r. w godzinach 9-14 (?)
 - 2026 r. w godzinach 9-14 (?)
2. Wizja lokalna ma na celu umożliwienie Wykonawcom precyzyjne zapoznanie się z warunkami realizacji zamówienia, dokonania ewentualnych samodzielnych pomiarów aby rozstrzygnąć ewentualne wątpliwości i zapewnić jednoznaczność składanej oferty, zarówno w zakresie cenowym jak i terminu wykonania zamówienia. Zamawiający wymaga dokonania obowiązkowej wizji ze względu na konieczność samodzielnej, profesjonalnej oceny warunków realizacji zamówienia, w tym oceny stanu istniejącego.
3. Całkowite koszty związane z dokonaniem wizji lokalnej ponosi Wykonawca.
4. W trakcie wizji lokalnej Zamawiający nie udziela innych informacji niż opisane w OPZ. Wszelkie pytania powstałe w trakcie wizji Wykonawca zobowiązany jest złożyć jako pytania o wyjaśnienie treści SWZ zgodnie z zapisami SWZ i odpowiednimi przepisami Prawa zamówień publicznych (tj. Dz. U z 2026 r. poz. 793 ze zm.).
5. W trakcie wizji lokalnej Zamawiający udostępni Wykonawcom możliwość dokonania oględzin remontowanego dachu na równych zasadach.
6. Z dokonanej wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół w dwóch egzemplarzach – po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy – przedstawiciel wykonawcy dokonujący wizji lokalnej ma obowiązek podać swoje dane identyfikacyjne oraz dane Wykonawcy w imieniu, którego dokonuje wizji lokalnej.
7. W przypadku złożenia oferty przez Wykonawcę, który nie dokonał wizji lokalnej, tj. Zamawiający nie będzie posiadał protokołu z dokonanej przez składającego ofertę Wykonawcę wizji lokalnej, oferta takiego Wykonawcy zostanie odrzucona.
8. Ze strony Zamawiającego udział w wizji lokalnej odbędzie się z udziałem:
Pana Erwina Gulińskiego, tel. 665 091 031, 41 36 42 632 e-mail: erwin.gulinski@mf.gov.pl lub

Pani Doroty Walczyńskiej, tel. 516 196 206, e-mail: dorota.walczynska@mf.gov.pl.

XII. Termin realizacji

Termin wykonania zamówienia wynosi 30 dni kalendarzowych od podpisania umowy.

XIII. Pozostałe informacje

1. Zamawiający przewiduje możliwość realizacji w ramach zamówienia robót dodatkowych. Przez roboty dodatkowe rozumie się roboty nie wykraczające swoim charakterem poza zakres przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a bez wykonania których odbiór i eksploatacja przedmiotu umowy nie jest możliwa zgodnie z jego przeznaczeniem. Za roboty dodatkowe będą uznane roboty, które nie zostały określone w OPZ, lecz są niezbędne do wykonania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz technologii realizacji robót, bądź te, które wynikają z rozbieżności pomiędzy projektami wykonawczymi.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku wartość zamówienia ulega zmniejszeniu. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia. Rozliczenia niezrealizowanych robót następują na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego i kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy.

Załączniki

1. Załącznik nr 1 – zdjęcie (rzut dachu),
2. Obmiar robót