



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót remontowo - modernizacyjnych dachu budynku oraz pomieszczenia sali baletowej Bieszczadzkiego Domu Kultury przy ul. Piłsudskiego 1 w Lesku w zakresie określonym w przedmiarach, dokumentacji projektowej oraz SWZ.

Zakres robót realizowany jest w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Nowa przestrzeń kultury – modernizacja II piętra Bieszczadzkiego Domu Kultury" realizowanego ze środków pozostających w dyspozycji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach programu Infrastruktura domów kultury 2026.

Charakterystyka obiektu

Rozpatrywany budynek jest zlokalizowany na działce nr ewid. 873/2 w miejscowości Lesko. Budynek to obiekt kultury – Bieszczadzki Dom Kultury.

Obiekt na przestrzeni lat podlegał przebudowom oraz remontom jednak przedmiotowy zakres inwestycji od lat nie był remontowany. W chwili obecnej stan wykończenia części budynku objętej opracowaniem jest słaby i nieestetyczny. Ponadto niektóre elementy budynku wykazują słaby stan techniczny (np. zawilgocenia na suficie w Sali Baletowej). Obiekt należy poddać termomodernizacji, aby poprawić jego parametry cieplne –dodać izolację na ścianach poddasza we wskazanych miejscach i dachu.

Dach składa się z czterech elementów; pierwszy nad frontową częścią to dach dwuspadowy pokryty blachą płaską, drugi nad salą baletową i salą muzyczną to dach jednospadowy pokryty blachą płaską, trzeci to dach pokryty papą nad toaletami, szatnią, pokojem instruktorów i pralnią, czwarty jednospadowy pokryty blachą nad fragmentem Sali muzycznej i magazynem kostiumów.

Budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Ściany warstwowe z pustaka i cegły, dachy zbudowane w konstrukcji drewnianej, brak wełny znajdującej się między krokwiami.

We wskazanym zakresie zadania należy wymienić stolarkę wewnętrzną drzwiową.

Obiekt wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową i elektryczną podtynkową. Należy przeprowadzić remont instalacji elektrycznej, nagłośnieniowej, wod-kan, klimatyzacyjnej opisanej w projekcie branżowym.

Stan techniczny budynku oraz jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest dobry i nie stanowi zagrożenia w dalszej eksploatacji. Nie zaobserwowano pęknięć ani uszkodzeń elementów nośnych, nadmiernych ubytków bądź zarysowań. Stwierdza się że cały ustrój nośny obiektu jest prawidłowy pod kątem techniczno-użytkowym.

Opis przedmiotu zamówienia

Wykonywanie remontu budynku Bieszczadzkiego Domu Kultury przy ul. Piłsudskiego 1 w Lesku polegać będzie na wykonaniu części zadania ujętego w dokumentacji projektowej w zakresie:

- 1) wymiany pokrycia dachowego (prace ciesielskie i dekarские) wraz z jego ociepleniem wg projektu,
- 2) remontu kominów na dachu i poddaszu
- 3) wymiana orynnowania i rur spustowych
- 4) wykonania instalacji odgromowej

- 5) montaż barier śniegowych
- 6) wykonanie instalacji klimatyzacyjnej dla sali baletowej i sali muzycznej
- 7) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej
- 8) usunięcie istniejących okładzin ściennych w sali baletowej
- 9) remont instalacji elektrycznej w sali baletowej
- 10) remont podłóg– parkietu drewnianego, czyszczenie, uzupełnianie oraz lakierowanie
- 11) wymiana drzwi wewnętrznych zgodnie z zestawieniem
- 12) malowanie ścian i sufitów
- 13) wykonanie nowych okładzin ściennych
- 14) montaż dwóch zasłon typu kurtyna w sali baletowej
- 15) montaż sufitów podwieszanych w sali baletowej
- 16) wykonanie mat akustycznych na ścianach i sufitach poprawiających warunki akustyczne Sali baletowej
- 17) montaż wewnętrznych rolet rzymskich w sali baletowej
- 18) dostawa i montaż instalacji nagłośnieniowej w sali baletowej
- 19) montaż luster na ścianach w sali baletowej (w miarę możliwości użycie istniejących luster)
- 20) wkucie instalacji CO w ściany (rurki)
- 21) montaż podwójnych drążków baletowych w sali baletowej
- 22) przełożenie czujki dymu
- 23) robót elektrycznych (WLZ, rozdzielnica TB-2, instalacja oświetleniowa, instalacja gniazd wtykowych, zasilanie urządzeń)

Zakres prac określony jest w przedmiarach oraz dokumentacji projektowej pn.: „**Nowa przestrzeń kultury – modernizacja II piętra Bieszczadzkiego Domu Kultury**”, wykonanej przez Biuro Architektoniczne CREATIO Karolina Szałankiewicz 38-524 Besko, Mymoń ul. Szkolna 16, stanowiących załączniki do SWZ.

Gmina Lesko w dniu 29.05.2026 r. złożyła do Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Lesku zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę dla robót budowlanych pn. *Remont części pomieszczeń na II piętrze budynku Bieszczadzkiego Domu Kultury wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz wymiana pokrycia dachowego wraz z orynowaniem i rurami spustowymi w ramach zadania „Nowa przestrzeń kultury – modernizacja II piętra Bieszczadzkiego Domu Kultury”* wraz z załączonym do zgłoszenia projektem budowlano - wykonawczym.

Prace należy wykonać zgodnie z ww. dokumentacją jak również zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym.

Warunki wykonania zamówienia

W celu prawidłowego sporządzenia oferty Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z dokumentacją projektową i SWZ dla uzyskania niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i uwzględnienia wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca przygotowuje ofertę na podstawie dokumentacji projektowej.

Zgodnie z warunkami przetargu i umową ewentualne formalności oraz koszty związane z zajęciem chodnika i pasa drogowego drogi krajowej DK84 obciążają Wykonawcę.

Informacje dodatkowe, warunki szczegółowe oraz zmiany wskazane przez Zamawiającego:

1. Wszystkie prace prowadzone będą w użytkowanym obiekcie. Wykonawca musi uwzględniać funkcjonowanie Bieszczadzkiego Domu Kultury w zakresie zaplanowanych imprez, projekcji kinowych oraz innych wydarzeń.

2. W wypadku potrzeby zajęcia chodnika lub pasa drogowego Wykonawca na własny koszt uzyska wszelkie zgody/decyzje oraz poniesie opłaty z tym związane.
3. Zamawiający dopuszcza wykonywanie robót w innych godzinach w dni robocze niż czas pracy Bieszczadzkiego Domu Kultury, w uzgodnieniu z Zamawiającym. Należy uwzględnić fakt sąsiedowania z budynkami mieszkalnymi.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie odpadów.
5. Przedstawiciela Wykonawcy pełniącego funkcję Kierownika budowy akceptuje Zamawiający.
6. Dla wszystkich materiałów, środków i urządzeń, które wymagają atestów, certyfikatów lub dokumentów dopuszczających, przekazanie dokumentów musi nastąpić przed ich wbudowaniem.
7. Elementy i urządzenia p.-poż., jeśli wymagają tego przepisy muszą posiadać trwałe oznakowanie.
8. Wszystkie niezbędne pomiary i badania oraz ekspertyzy, w tym m.in. pomiary elektryczne oraz inne wynikające z wykonanego zakresu robót wykonuje Wykonawca na swój koszt i przedstawia w niezbędnym czasie.
9. W każdym przypadku określenia w dokumentacji projektowej dotyczące materiałów, urządzeń czy innych produktów poprzez wskazanie producenta, należy przyjąć, że Zamawiający dopuszcza stosowanie innych produktów o tych samych lub lepszych właściwościach, parametrach i wartościach użytkowych. W wypadku większej ilości zaprojektowanych jednakowych produktów, zastosowane zamiennie produkty też powinny być jednakowe.
10. Nie dopuszcza się pozostawienia do dnia następnego bez zabezpieczenia, od momentu zdemontowania pokrycia dachowego do momentu zamocowania nowego pokrycia dachowego bądź innej formy zabezpieczenia, powstałego otworu. Na Wykonawcy ciąży obowiązek prawidłowego zabezpieczenia powstałego otworu, tak aby niemożliwym było wejście osób trzecich do budynku po godzinach pracy w okresie związanym z realizacją prac.
11. Na Wykonawcy ciąży obowiązek prawidłowego zabezpieczenia otworów dachowych po zdemontowaniu pokrycia w celu zabezpieczenia przed warunkami atmosferycznymi, w szczególności przed opadami deszczu.
12. Uzysk wynikający ze sprzedaży blachy z demontowanego pokrycia dachu Wykonawca powinien uwzględnić w oferowanej cenie.
13. **W przypadku nowych materiałów użytych do pokrycia dachu tj. blacha powlekana trapezowa oraz blacha powlekana płaska minimalny okres gwarancji producenta ma wynieść 20 lat.**
Potwierdzenie tego faktu ma być uwzględnione w karcie gwarancyjnej oraz w dokumentacji powykonawczej zgodnie z zapisami umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do dochowania należytej staranności podczas wykonywania prac, w przypadku powstałych zniszczeń na klatkach schodowych oraz korytarzach zobowiązany jest do ich usunięcia.
15. Do dnia podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest wskazać **kierownika budowy** posiadającego niezbędne uprawnienia w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz **kierowników robót** posiadających uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych oraz sanitarnych. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia poświadczonych kserokopii uprawnień wraz z kserokopią potwierdzoną za zgodność z oryginałem aktualnego zaświadczenia o przynależności do Polskiej Izby inżynierów budownictwa.