***Załącznik nr 1 do Zaproszenia / Załącznik nr 1 do Umowy***

# UNP: 1001-24-151348

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **usługa umycia wraz z impregnacją/odkażaniem elewacji dawnego budynku Pałacu Rudolfa Kindlera (budynku A) i budynku C, zajmowanych przez Urząd Skarbowy w Pabianicach wraz z ogrodzeniem od strony ul. Zamkowej   
   w Pabianicach.**
2. Przed złożeniem oferty wymagane jest, aby Wykonawca dokonałwizji lokalnej na terenie obiektu w celu zapoznania się ze stanem estetycznym elewacji budynków oraz ogrodzenia. Oględziny obiektów mają na celu uzyskanie wszelkich informacji niezbędnych   
   do przygotowania oferty, jak określenie wszystkich niezbędnych prac do wykonania w tym zakresie, doboru środków do czyszczenia i impregnacji do rzeczywistego stanu elewacji oraz wykonanie jej pomiarów celem precyzyjnego oszacowania wartości oferty. Koszty związane z udziałem w wizji lokalnej (np. kosztu podróży, noclegu itp.) poniesie Wykonawca. Wizję lokalną należy udokumentować składając podpis na protokole, którym dysponują osoby wskazane do kontaktu w poszczególnych jednostkach.
3. Podstawą wykonania wyceny przedmiotu umowy jest wizja lokalna na obiekcie.
4. **Nieruchomość przy ul. Zamkowej 26 w Pabianicach** położona jest w centralnej części miasta. Na jej terenie zlokalizowanych jest kilka budynków biurowych (oznaczonych numerami A, B, C, budynek Sali Obsługi) oraz garaż, zajmowanych przez Urząd Skarbowy   
   w Pabianicach. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, jednakże zlokalizowana jest na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała   
   Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z 29 czerwca 2006 r.).

Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek dawnego Pałacu Rudolfa Kindlera (obecnie budynek A U.S. w Pabianicach), który wpisany został do rejestru zabytków pod numerem A/270 z 1980 r. (poz. 1880) jako obiekt zabytkowy.

1. Opis budynków objętych zamówieniem:
2. **dawny Pałac Rudolfa Kindlera (budynek A)** - to obiekt wybudowany pod koniec   
   XIX wieku, trzykondygnacyjny, bogato zdobiony w fasety, gzymsy, zworniki, wsporniki, kolumny na balkonie, posiadający drewniane drzwi i okna (w tym 58 sztuk okien,   
   22 sztuk okienek piwnicznych, jedno wejście dwuskrzydłowe, trzy wejścia jednoskrzydłowe), z balkonem, iluminacją zewnętrzną od strony wschodniej   
   i północnej. Strona frontowa budynku znajduje się bezpośrednio przy chodniku   
   od strony ul. Zamkowej i przylega z jednej strony do jednokondygnacyjnego budynku Sali Obsługi, a z drugiej strony do ogrodzenia.

**Obiekt zabytkowy (wpisany do rejestru zbytków) - zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje bryłę budynku Pałacu wraz z wnętrzami.**

Powierzchnia elewacji całego budynku: ok. 936 m2\*.

Do wyczyszczenia wraz z impregnacją: strona frontowa budynku A (od strony ulicy Zamkowej – ściana o wymiarach: 27 m dł. x 10 m wys.) wraz ze stroną frontową budynku SOP (od strony ulicy Zamkowej – ściana o wymiarach: 21 m dł. x ok. 8 m wys.) oraz strona wschodnia budynku A (od wejścia na posesję – ściana o wymiarach: 24 m dł. x 10 m wys.), wraz ze wszystkimi elementami na ścianach, jak m.in. gzymsy, zworniki, wsporniki, kolumny, balkon, daszki, parapety (w załączeniu rzut nieruchomości).

1. **budynek oznaczony numerem C** to obiekt wybudowany pod koniec XX wieku,   
   w kształcie litery L, trzykondygnacyjny, który w dużej części drugiej kondygnacji pokryty jest dachem mansardowym (za wyjątkiem wykuszy nad wejściami), posiadający drewnianą stolarkę okienną (25 sztuk okien bez masandru) oraz dwa wejścia   
   do budynku.

**Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, jednak znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

Powierzchnia elewacji budynku (bez elewacji południowej w granicy działki nieruchomości od strony sąsiadującej szkoły podstawowej): ok. 510 m2\*.

Do wyczyszczenia: strona frontowa budynku C (strona północna – ściana o wymiarach: 80 m dł. x 11 m wys., w tym blacha o wys. 4 m), w tym parapety oraz część dachu mansardowego, tj. metalowy parapet nagzymsowy wzdłuż całej ww. elewacji:   
ok. 80 mb (w załączeniu rzut nieruchomości).

1. **ogrodzenie od strony ul. Zamkowej** to ogrodzenie zabytkowe, które posiada metalowe elementy (pręty), dwie metalowe furtki oraz bramę wjazdową, przylega od strony wschodniej i zachodniej do sąsiadujących budynków (dawnego Pałacu Kindlera – budynku A oraz sąsiedniej kamienicy).

**Ogrodzenie nie jest wpisane do rejestru zabytków, ale również znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.**

Powierzchnia elewacji całego ogrodzenia: 84 m2\*.

Do wyczyszczenia wraz z impregnacją: podmurówka ogrodzenia (o wymiarach:   
15 m dł. x 2 m. wys.) – w załączeniu rzut nieruchomości.

*(\*) Wskazane powyżej powierzchnie są wartościami szacunkowymi.*

1. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z 11 czerwca 2024 r. nr WUOZ-ZN.5142.501.2024.ŁP.AWJ pozwolił na podejmowanie innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – Pałac Rudolfa Kindlera, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod numerem rejestru zabytków A/270 (decyzja   
   z dnia 16.09.1980 r.), polegających na umyciu wraz z impregnacją elewacji Pałacu. Jednakże w ww. decyzji Konserwator Zabytków zobowiązał do:

- niezwłocznego zawiadomienia o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań,

- podjęcia innych działań, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

1. Zamówienie powinno obejmować w szczególności:
2. oczyszczenie, odkażenie/odgrzybienie elewacji ww. ścian budynków oznaczonych numerami A, SOP, C (w tym ich gzymsów, zworników, wsporników, kolumn, balkonu itp.) i ogrodzenia, a także wyczyszczenie ich parapetów, części dachu mansardowego budynku C z plam, zabrudzeń i ptasich odchodów (wybór odpowiedniego środka i jego sprawdzenie na elewacji należy do Wykonawcy),
3. impregnacja grzybobójcza elewacji ww. stron budynków i ogrodzenia,
4. opracowanie projektu (planu) prac oraz ich wykonanie zgodnie z obowiązującymi   
   w tym zakresie przepisami prawa, m.in. sanitarnego, budowlanego, związanymi   
   z ochroną obiektów zabytkowych, a także ochroną środowiska, w tym zwierząt   
   i ptaków itd.,
5. usunięcie powstałych odpadów i odchodów zwierzęcych z chodników,
6. uporządkowanie terenu po zakończonych pracach.
7. W związku z koniecznością prac na elewacji/dachu kilkukondygnacyjnych budynków zachodzić może konieczność użycia przez Wykonawcę podnośników. Mając na uwadze zabytkowy charakter budynku A oraz usytuowanie nieruchomości w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, Zamawiający dopuszcza wykonanie prac metodą alpinistyczną, ale tylko za jego zgodą (w miejscach trudno dostępnych).
8. Zamawiający informuje również, że nie ma możliwości demontażu ogrodzenia.
9. Ze względu na to, że prace wykonywane będą na obiektach użyteczności publicznej, gdzie przebywają osoby (pracownicy, klienci, przechodnie) oraz w pobliżu nieruchomości obiektów sąsiadujących z budynkami Urzędu, Wykonawca powinien tak zabezpieczyć stolarkę okienną i drzwiową oraz zastosować takie materiały i środki, by nie zagrażały one zdrowiu i bezpieczeństwu ludzi, zwierząt oraz mienia znajdującego się na terenie nieruchomości Urzędu, nieruchomościach sąsiednich oraz ulicy.
10. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby materiały, środki i prace były dostosowane   
    do stanu elewacji budynków i ogrodzenia oraz nie powodowały ścierania się powierzchni elewacji, uszkodzeń lub zniszczenia elementów budynków i ogrodzenia, w tym uszczerbków tynkarskich i malarskich, mając na uwadze ochronę Konserwatora Zabytków.
11. Zamawiający informuje, że w związku z realizacją niniejszego zamówienia zachodzić może konieczność zajęcia pasa drogowego.
12. Zamawiający wymaga, aby zastosowane materiały, urządzenia, przedmiot zamówienia, spełniały wymogi określone obowiązującym prawem polskim jak i prawem Unii Europejskiej, zostały dopuszczone do obrotu handlowego i posiadały wymagane prawem ważne dokumenty, stwierdzające dopuszczenie do stosowania na terenie Polski, a także spełniały inne wymagania, tj. odpowiednie normy, certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty oraz posiadać oznaczenie CE poświadczające o dopuszczeniu produktu do sprzedaży na terenie Unii Europejskiej.
13. Zamawiający wymaga udzielenia minimum **36 miesięcy** gwarancji na cały przedmiot zamówienia, czyli środki, materiały, jak i na wszystkie wykonane prace, z zastrzeżeniem iż w przypadku rozbieżności postanowień, pierwszeństwo mają postanowienia korzystniejsze dla Zamawiającego.
14. Wymaga się, by Wykonawca zrealizował przedmiot umowy w sposób kompletny, z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, uprawnieniami, doświadczeniem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powszechnie obowiązującego prawa, standardami i normami technicznymi odnoszącymi   
    się do przedmiotu umowy oraz wskazówkami Zamawiającego.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wynikającą z niewłaściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca odpowiada także za szkody zaistniałe na skutek nienależytego wykonania prac, poniesione przez osoby trzecie.
16. Na Wykonawcy spoczywają w całości obowiązki w zakresie wykonywania prac zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieszczęśliwe wypadki, powstałe w wyniku nienależytego wywiązania się z zamówienia, za działania i zaniechania swoich pracowników oraz ich niewłaściwe zachowanie   
    na terenie Urzędu, w związku z realizacją przez nich przedmiotu zamówienia, a w razie powstania szkody zobowiązany jest do jej naprawienia.
17. Przewiduje się, że prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą odbywały się w dni robocze od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy jednostki, tj. 6:00-15:00. Należy dołożyć starań, by nie zakłócały wykonywanej w budynku pracy. Mając na uwadze krótki termin realizacji zamówienia, charakter wykonywanych prac, zależnych   
    od warunków pogodowych, Zamawiający dopuszcza prowadzenie prac po godzinach pracy urzędu i w dni wolne od pracy, jednakże po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym.
18. Koszty ewentualnych uszkodzeń w mieniu, w trakcie realizacji prac ponosi Wykonawca i zobowiązuje się do ich usunięcia w ramach zawartej umowy.
19. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie miało charakter ryczałtowy.
20. Zamówienie obejmuje również inne, drobne prace, jeżeli ich potrzeba wyniknie   
    w związku z realizowanym zamówieniem. Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie niewymienione koszty, niezbędne do realizacji zamówienia.
21. Zamówienie nie obejmuje wykonywania okresowego mycia, odkażania, odgrzybiania, impregnacji elewacji, a jedynie przypadki zgłoszenia reklamacji w tym zakresie w ramach gwarancji.
22. Warunki gwarancji oraz rękojmi określone zostały w § 8 projektu umowy.
23. Termin wykonania zamówienia – **od daty podpisania umowy do dnia 30 listopada 2024 roku.**
24. Osobą wyznaczoną do kontaktu w zakresie wizji lokalnej jest Pan Bartosz Lubowski,   
    tel. (42) 27-04-201.

Załącznik:

- Zał. do OPZ - rzut nieruchomości.