

DZIAŁ II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia

„Modernizacja dwóch mieszkań w budynku położonym przy ulicy Cichej 12A”

2. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu dwóch lokali mieszkalnych wraz z remontem klatki schodowej, piwnicy, kotłowni i pomieszczenia gospodarczego w budynku wielorodzinnym w Płocku przy ulicy Cichej 12A. Lokale mieszkalne składają się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki.

Remont pomieszczeń lokali ma na celu wykonanie mieszkań optymalnie funkcjonalnych wraz z pełnym zapleczem higieniczno-sanitarnym. Przeprowadzenie robót ma przebiegać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stosowanej w budownictwie, z wykorzystaniem materiałów dobrej jakości (atestowanych), dającymi gwarancję trwałości.

Nazwa oraz adres Zamawiającego

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Płocku
Ul. Zgliczyńskiego 4
09-400 Płock

Adres inwestycji

Ul. Cicha 12A
09-400 Płock

Przedmiot zamówienia został opisany zgodnie z oznaczeniem Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421131-1 Instalowanie drzwi
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45442100-8 Roboty malarskie
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

3. Ogólny zakres prac budowlanych:

3.1. W ramach prac budowlanych przewiduje się, po uprzednim wykonaniu niezbędnych prac demontażowych oraz przygotowawczych, wykonanie następujących robót:

1. Pomieszczenia mieszkalne (pokoje, łazienka, kuchnia, przedpokój)
 - a) zerwanie starych podłóg drewnianych, legarów;
 - b) wykonanie wylewki wyrównującej grubości 5cm zatartej na gładko;
 - c) ułożenie paneli podłogowych w pokojach wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych;
 - d) usunięcie istniejących powłok malarskich;
 - e) wykonanie lub uzupełnienie tynków wewnętrznych;

- f) wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach wraz z gruntowaniem;
- g) dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą lateksową, kolor farby do uzgodnienia z Zamawiającym
- h) przebudowa instalacji elektrycznej i oświetleniowej wraz z wykonaniem pomiarów elektrycznych;
- i) wymiana drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami na drzwi z płyty MDF;
- j) demontaż istniejących drzwi wejściowych do mieszkania i wymiana na nowe wewnątrz-klatkowe o gr. skrzydła 40-55mm wraz z montażem dwóch zamków i wizjerem;
- k) poszerzenie otworu drzwiowego w łazience;
- l) montaż maskownicy na parapet;
- m) przerobienie instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o.;
- n) ułożenie płytek ceramicznych na ścianach i podłodze wraz z cokolikami, kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym;
- o) demontaż pawlacza oraz szafy w zabudowie;
- p) demontaż otworu okiennego między kuchnią i łazienką i jego zamurowanie;
- q) demontaż istniejących sanitariatów;
- r) wyposażenie łazienki w kabinę prysznicową wraz z odpływem liniowym, umywalkę montowaną w ścianie oraz toaletę dolnopłuk;
- s) dostawa i montaż zlewozmywaka;
- t) dostawa i montaż baterii prysznicowej, umywalkowej, zlewozmywakowej;
- u) przeniesienie grzejnika na inną ścianę w kuchni i łazience
- v) obudowa pionów;
- w) montaż urządzenia do podgrzewania wody;
- x) montaż kratki wentylacyjnych;
- y) wywóz gruzu i utylizacja materiałów;
- z) inne roboty niezbędne dla wykonania zadania.

2. Pomieszczenie niemieszkalne (piwnica, kotłownia, klatka schodowa, pomieszczenie gospodarcze)

- a) usunięcie istniejących powłok malarskich, zeszkobanie, czyszczenie, odtłuszczenie ze ścian, sufitów i balustrad;
- b) wykonanie lub uzupełnienie tynków wewnętrznych;
- c) wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach wraz z gruntowaniem;
- d) dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą lateksową, kolor farby do uzgodnienia z Zamawiającym;
- e) dwukrotne malowanie balustrad;
- f) ułożenie płytek ceramicznych na schodach wraz z cokolikami;
- g) wymiana drzwi na klatce schodowej;
- h) wymiana istniejących drzwi wejściowych wraz z ościeżnicami;
- i) montaż drzwiczek rewizyjnych;
- j) wymiana okien;
- k) wymiana istniejących drzwi na drzwi ppoż. w klasie EI30;
- l) wymiana drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami;
- m) wywóz gruzu i utylizacja materiałów;
- n)** inne roboty niezbędne dla wykonania zadania.

Szczegółowy zakres prac przedstawiony w przedmiarze robót, który stanowi załącznik do opisu przedmiotu zamówienia.

3.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Wszystkie zastosowane wyroby budowlane powinny być fabrycznie nowe, oznakowane symbolem CE i posiadać odpowiednie certyfikaty, być wolne od jakichkolwiek wad i usterek. Na terenie Urzędu możliwe jest wydzielenie terenu dla potrzeb składowania materiałów. Do obowiązków Wykonawcy należy zabezpieczenie materiałów przed zniszczeniem i kradzieżą.

a) Ściany

- Płytki ceramiczne (gat. I)- wg PN-EN 159:1996, PN-EN 176:1996, PN-EN 177:1997, PN-EN 178:1998, PN ISO 13006:2001, PN-EN ISO10545-1 i PN-EN ISO 10545-2 lub odpowiednich aprobat technicznych

- Kleje – wg PN-EN 12004:2002 lub odpowiednich aprobat technicznych,
- Zaprawy do spoinowania – wg odpowiednich aprobat technicznych,
- Farba do malowania tynków wewnętrznych odporna na ścieranie, zmywanie w kolorze uzgodnionym z zamawiającym.

b) Podłogi

- Panele podłogowe o klasie ścieralności AC 4
- Płytki ceramiczne - wg PN-EN 159:1996, PN-EN 176:1996, PN-EN 177:1997, gres antypoślizgowy PN-EN 178:1998, PN-ISO 13006:2001, PN-EN ISO10545-1 (gat. I) i PN-EN ISO 10545-2 lub odpowiednich aprobat technicznych
- Kleje – wg PN-EN 12004:2002 lub odpowiednich aprobat technicznych
- Zaprawy do spoinowania – wg odpowiednich aprobat technicznych

Przed zamontowaniem materiałów należy uzyskać zgodę Zamawiającego.

4. Wycena przedmiotu zamówienia, wymogi dotyczące przygotowania oferty

- Przed złożeniem oferty wymagane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w terenie i uwzględnił roboty, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia, a nie są ujęte w przedłożonej dokumentacji oraz zaleca się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy, w tym doszacowanie ostatecznego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Termin dokonania wizji należy uzgodnić z Zamawiającym;
- Załączony do przetargu przedmiar robót nie jest obligatoryjny dla oferenta i ma jedynie charakter pomocniczy. Wycenę należy oprzeć na sprawdzeniu stanu istniejącego w trakcie wizji lokalnej oraz na opisie przedmiotu zamówienia. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem robót objętych przedmiotem zamówienia;
- W przypadku wątpliwości dotyczących wyceny przedmiotu zamówienia i przygotowania oferty wykonawca ma obowiązek wystąpić na etapie postępowania przetargowego do Zamawiającego o złożenie stosownych wyjaśnień;
- Całościowa wycena przedmiotu zamówienia powinna być dokonana na podstawie sporządzonego przez oferenta przedmiaru robót i szczegółowego kosztorysu ofertowego, który ma charakter poglądowy i nie rzutuje na umówioną formę wynagrodzenia ryczałtowego. Całościowa wycena przedmiotu zamówienia zostaje dokonana przez oferenta na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o opis przedmiotu zamówienia, a także wizję lokalną odbytą na terenie realizacji zadania;
- Oferent musi dokonać wyceny na własną odpowiedzialność i ryzyko. Jakiegokolwiek rozbieżności pomiędzy koniecznym do zrealizowania zakresem rzeczowym a przekazanym przez wykonawcę kosztorysem ofertowym nie mogą być podstawą do roszczeń ze strony wykonawcy i nie będą przez Zamawiającego uwzględniane. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty;
- Oferent nie ma obowiązku załączenia kosztorysu ofertowego przy składaniu oferty z ceną ryczałtową za realizację zadania, kosztorys należy przedłożyć Zamawiającemu po podpisaniu umowy, w nieprzekraczalnym terminie określonym w tej umowie;
- Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć koszt wykonania wszystkich robót budowlanych, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię), wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz koszt elementów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, a nie pozostających trwale po zakończeniu budowy, w tym m.in. koszt zabezpieczenia terenu robót, wygrodzenia strefy niebezpiecznej.

5. Informacje i wymagania dla Wykonawcy

- Wykonawca zadania musi zorganizować prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób przebywających w budynku i jego otoczenia; O dniach, kiedy hałas i utrudnienia będą największe Wykonawca zobowiązany jest poinformować użytkowników budynku z wyprzedzeniem;
- Teren prowadzenia robót musi być zabezpieczony w sposób zgodny z przepisami bhp;
- Podczas realizacji robót wykonawca musi chronić elementy budynku i zagospodarowania terenu, w tym istniejącą zieleń. Realizację robót należy zorganizować w sposób nie naruszający mienia placówki, a w przypadku szkód zawinionych przez wykonawcę, wykonawca będzie musiał usunąć te szkody we własnym zakresie i na własny koszt.
- Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo respektować uwagi i sugestie Zamawiającego dotyczące sposobu organizacji robót;
- Pracownicy wykonawcy i podwykonawców muszą zachowywać się w sposób respektujący sąsiedztwo użytkowników budynku;
- Wykonawca ma obowiązek zapoznać się z przedmiarem i SWZ. Wszelkie wątpliwości należy wyjaśnić na etapie przygotowywania oferty;
- Załączony przedmiar robót jest jedynie dokumentem pomocniczym i należy go odczytywać w powiązaniu z załącznikami;
- Całość robót należy wykonać zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, SWZ, obowiązującymi przepisami zawartymi w Polskich Normach, w Prawie Budowlanym oraz sztuką budowlaną. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji umowy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- Zakres robót budowlanych opisany w punkcie 3 Wykonawca wykona z własnych materiałów. Ponadto ponosi on odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczonych na teren budowy oraz za ich właściwe składowanie i ulokowanie;
- Wykonawca ma obowiązek zgłosić roboty zanikające do odbioru przez Zamawiającego;
- Wykonawca zobowiązany jest do realizacji umowy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Obiekt musi zostać wykonany w zakresie umożliwiającym oddanie go do użytkowania po realizacji zadania;
- Wykonawca przedłoży Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię karty przekazania odpadów przekazanych do unieszkodliwienia, przed podpisaniem protokołu końcowego;

6. Wymagane uprawnienia dotyczących realizujących zakres prac

- Wykonawca powinien dysponować potencjałem ludzkim o odpowiednim wykształceniu i doświadczeniu, umożliwiającym wykonanie powierzonego zadania;
- Przy wykonywaniu prac elektrycznych pracownicy Wykonawcy powinni posiadać kwalifikacje w zakresie eksploatacji i dozoru grupy 1, zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci”.

7. Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót ;
- Wszelkimi obowiązującymi regulacjami prawnymi odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia aktualnymi na dzień wykonania zamówienia;

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny, grupy, podgrupy czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim.

8. Termin realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancja jakości

Termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego- **3 miesiące od daty podpisania umowy.**

Udostępnienie lokali przeznaczonych pod remont nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.

Zamawiający wymaga, aby na realizowany przedmiot zamówienia została udzielona gwarancja jakości na okres wskazany w Formularzu Oferty, przy czym nie może być on krótszy niż 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.

9. Wytyczne ogólne dla Wykonawcy, uwagi końcowe.

- a) Realizację zadania będzie nadzorował Inwestor tj. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Zgliczyńskiego 4, 09-400 Płock;
- b) Wykonawca ponosi koszty zabezpieczenia budynku, w którym prowadzone będą prace budowlane;
- c) Wymagane jest by Wykonawca przed złożeniem oferty w niniejszym postępowaniu dokonał wizji lokalnej w miejscu objętym przedmiotem zamówienia w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny i wnikliwej analizy celem uniknięcia nieprawidłowości w wycenie kosztów robót.

Załącznik:

-Przedmiar robót