ZAŁĄCZNIK „A"

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:
„Termomodernizacja i roboty budowlane, modernizacja instalacji sanitarnych i elektrycznych + węzeł cieplny budynku przy ul. Nadarzyńskiej 1 w Piasecznie."

Roboty objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot budowlanych, opracowane przez Biuro Projektów I Realizacji Inwestycji "DEZET" Ziółkowski Dariusz, z siedzibą przy ul. Rzędziana 31, 11-041 Olsztyn

2. Rzeczowy zakres robót do realizacji:

2.1. Dane charakterystyczne budynku po projektowanej termomodernizacji i przebudowie:

Ilość mieszkań	13
Ilość lokali użytkowych	1
Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej	757,41 m^2
Powierzchnia użytkowa części użytkowej	138,47 m^2
Powierzchnia zabudowy	426,65 m^2
Kubatura	4135,62 m^3
Ilość kondygnacji nadziemnych	3

2.2. Dane architektoniczno-budowlane

Budynek trzykondygnacyjny – parter, piętro oraz poddasze w części użytkowe, częściowo podpiwniczony. Budynek stanowi kamienicę z pocz. XX w. Objęty został ochroną konserwatorską poprzez ujęcie go w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek wybudowano w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia ok. 27^0 przekryty obecnie papą asfaltową na deskowaniu pełnym.

Nad piwnicą oraz apteką stropy ceramiczne typu Kleina. Pozostałe stropy międzykondygnacyjne drewniane.

2.3. Układ funkcjonalny

Przeznaczenie obiektu ma charakter budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z funkcją usługową w przyziemiu, dostępną bezpośrednio z ul. Kościuszki. Zasięg usług obejmuje parter do bramy przejazdowej w ul. Nadarzyńskiej (skrzydło południowo-wschodnie). Lokale mieszkalne zajmują parter skrzydła zachodniego, piętro budynku oraz poddasze skrzydła zachodniego.

W budynku ogółem występują: 1 lokal usługowy oraz 16 lokali mieszkalnych. Po przebudowie i nadbudowie będzie 1 lokal usługowy oraz 13 lokali mieszkalnych.

Projektuje się przebudowę i nadbudowę budynku w celu podniesienia standardu mieszkań oraz wykorzystanie części poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne.

W wyniku przebudowy niektóre dotychczasowe mieszkania socjalne zostaną połączone. Wszystkie zaś będą wyposażone w łazienki.

W budynku projektuje się węzeł cieplny, zasilany z rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłowniczej.

Każde mieszkanie posiadać będzie własny ciepłomierz oraz wodomierze z.w. i c.w.u.

W przebudowanych lokalach przewiduje się wymianę instalacji elektrycznej.

Na klatkach schodowych oraz na drodze ewakuacyjnej prowadzącej z węzła cieplnego zainstalowane zostanie awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

Na klatkach zachowane zostaną obecne instalacje wyłączników przeciwpożarowych.

2.4. Dane dotyczące instalacji wewnątrz budynku (stan istniejący)

2.4.1. Instalacje sanitarne

Budynek jest zaopatrywany z wodociągu miejskiego. Instalacja wewnętrzna wody zimnej bez hydrofora, rozprowadzenie w większości natynkowe. Ciepła woda podgrzewana lokalnie w niektórych mieszkaniach. Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Instalacje w dużej części wykonane po amatorsku, w większości do demontażu. Instalacji c.o. brak, mieszkania ogrzewane miejscowo: piecami, kuchniami węglowymi itp.

2.4.2. Instalacje elektryczne

Przewiduje się całkowitą wymianę instalacji w mieszkaniach istniejących oraz wykonanie instalacji w projektowanym węźle cieplnym. Istniejące instalacje wewnętrzne należy zdemontować w szczególności jej wystające części zastępując nowymi wykonanymi zgodnie z opisem jak w dalszej części opracowania.

2.5. Zakres robót

2.5.1. Wynajęcie 12 zamiennych lokali mieszkalnych zgodnie z pismem Wydziału Polityki Mieszkaniowej UMiG Piaseczno, Nr PM.7140.182.1.2016UM z dnia 17.01.2017r., stanowiącym Załącznik nr 7.

Wykonawca zobowiązuje się zapewnić lokale na czas od rozpoczęcia robót budowlanych do czasu przekazania budynku Zamawiającemu, plus jeden pełny miesiąc kalendarzowy. **Roboty wewnątrz budynku nie mogą się rozpocząć do czasu opróżnienia wszystkich lokali mieszkalnych.** Wynajęte lokale powinny spełniać minimalne wymogi zawarte w w/w piśmie stanowiącym Załącznik Nr 7.

Projekt umowy na wynajęcie lokali zostanie każdorazowo przedstawiony Zamawiającemu do akceptacji.

Dodatkowo obowiązkiem Wykonawcy jest przeprowadzenie (transport a w tym przenoszenie mebli i wyposażenia lokalu), na koszt Wykonawcy, lokatorów z budynku przy ul. Nadarzyńskiej 1 do wynajętych mieszkań zamiennych oraz pokrycie kosztów związanych z przeniesieniem lokatorów z wynajmowanych mieszkań zamiennych do lokali wskazanych przez Zamawiającego. W przypadku gdyby w mieszkaniu zamiennym nie zmieściły się wszystkie meble lokatora, Wykonawca zapewni zamykany kontener magazynowy (tzw. „morski") do którego przewiezie meble do zmagazynowania. Wykonawca ustawi kontener na terenie wskazanym przez Zamawiającego na terenie miasta Piaseczna.

Płatność za lokale zamienne będzie następowała w miesięcznych ratach po zakończeniu miesiąca. Podstawą płatności będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT wraz z oświadczeniem Wykonawcy nt. ilości i rodzajów wynajmowanych mieszkań.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z części lub całości zakresu zapewnienia przez Wykonawcę lokali zamiennych w dowolnym czasie, z miesięcznym okresem wypowiedzenia. Rezygnacja z każdego lokalu odrębnie możliwa jest w dowolnym czasie trwania budowy (z zastrzeżeniem miesięcznego okresu wypowiedzenia). W takim przypadku Zamawiający zapłaci jedynie za miesiące w których lokal był zajmowany – za miesięczną cenę lokalu uznaje się wartość wynajmu podaną w Wykazie Cen podzielonych przez sumę zgodnej z Umową ilości miesięcy trwania prac budowlanych i jednego miesiąca.

Szczegółowych informacji na temat zapewnienia lokali zastępczych udzielać będzie:

p. Urszula Mikułowska tel. 22 70 17 566

2.5.2. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu, maksymalnie 7 dni przed rozpoczęciem robót, „Inwentaryzacji przyrodniczej w zakresie występowania w budynku chronionych gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i

nietoperzy" dotyczącej budynku. Spełnienie zaleceń w/w opracowania pozostaje w obowiązku wykonawcy.

2.5.3. Roboty budowlane

- Zabezpieczenie działania apteki w trakcie prowadzenia prac. Zabezpieczenie lokalu przed zalewaniem wodą, utrzymanie zasilania elektrycznego, dostaw wody i odbioru ścieków z apteki.
- Termomodernizacja budynku
- Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny
- W piwnicy wydzielenie komunikacji i komórek lokatorskich
- Renowacja drewnianych stropów
- Połączenie istniejących mieszkań oraz wykonanie łazienek
- Wydzielenie mieszkań w przestrzeni poddasza
- Wykonanie nowych posadzek
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej
- Wymiana stolarki okiennej
- Roboty rozbiórkowe dachu
- Wzmocnienie elementów więźby dachowej
- Pokrycie dachu blachą ocynkowaną na rąbek podwójny oraz wykonanie obróbek blacharskich
- Remont i częściowa przebudowa kominów
- Naprawy balkonów
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych
- Remont konstrukcji ścian zewnętrznych – likwidacja pęknięć, lokalne przeszycia muru z zastosowaniem zbrojenia, przemurowania ścian, przemurowania gzymsów, odgrzybianie
- Czyszczenie spoin w ścianach zewnętrznych
- Wykonanie sufitów podwieszonych z ognioodpornych płyt g-k
- Wszystkie prace objęte dokumentacją projektową a nie wymienione powyżej

Uwagi ogólne dotyczące robót budowlanych:
Załącznikiem nr 9 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia jest zamienny rysunek A16 "Zestawienie stolarki drzwiowej", Projekt wykonawczy, branża architektoniczna.

2.5.4. Roboty instalacyjne sanitarne

2.5.4.1. Wykonanie instalacji sanitarnych : centralnego ogrzewania, wodociągowej (zimna woda, ciepła woda użytkowa, cyrkulacja) oraz kanalizacyjnej zgodnie z załączonym projektem. Włączenie i zintegrowanie istniejących instalacji sanitarnych w lokalu użytkowym z nowymi instalacjami wykonanymi w pozostałej części budynku.

2.5.4.2. Wykonanie instalacji technologicznej węzła cieplnego zgodnie z załączonym projektem wraz z podłączeniem do istniejącego przyłącza. Odbiory węzła przy udziale przedstawiciela PC-U Piaseczno

2.5.4.3. Uwagi ogólne do robót instalacyjnych

- Materiały do zabudowy muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z wymaganymi dokumentami dopuszczającymi do stosowania w budownictwie, a pozyskaniu akceptacji na KM (Karcie Materiałowej – Załącznik Nr 8) mogą być użyte do montażu.
- wszelkie ograniczenia w dostępie do mediów – woda, kanalizacja są dopuszczalne po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.

2.5.5. Roboty instalacyjne elektryczne

I. **Zasilanie budynku.**
II. **Zasilanie lokali – WLZ.**
III. **Instalacje elektryczne w mieszkaniach.**
IV. **Instalacje elektryczne w wymiennikowni.**
V. **Instalacje ochrony od porażeń.**
VI. **Instalacja TV - kablowa**
VII. **Instalacja domofonowa**
VIII. **Instalacja teleinformatyczna**

I. Zasilanie budynku.

Zasilanie budynku pozostaje istniejące. Zmiany dotyczą przełożenia końcówek kabli z demontowanych urządzeń do nowych zespolonych tablic pomiarowo rozdzielczych. Dotyczy to również obwodów administracyjnych w razie potrzeby wymienić do pierwszego odbiornika.
Wymieni uszkodzone wyłączniki pożarowe na klatce schodowej.

II. Zasilanie lokali – WLZ.

Wymienić istniejący układ tablic licznikowych (TL) i tablic piętrowych (TP) na nowe zespolone (TP/TL/TT (Tablica Teletechniczna) wykonane z blachy ocynkowanej o ≠ ≥ 1,5mm firmy Jakmet, Sakspol lub równoważne, dostosowując wielkość do ilości liczników wg rys. E – 6 . TP/TL (w/t) montować we wnękach na klatce schodowej. Kolor obudów dopasować z kolorem obudów na urządzenia sanitarne.
Dodatkowo na parterze I i II klatki schodowej zdemontować tablicę wyłącznika głównego (WG) oraz tablicę administracyjną (TA) i zamontować w zespolonej tablicy WG/TA/TP/TL/TT.

Parter:
I. Klatka schodowa 1 licznik + licznik administracyjny
II. Klatka schodowa 3 liczniki

Piętro
I. Klatka schodowa 4 liczniki
II. Klatka schodowa 3 liczniki

Poddasze
I. Klatka schodowa 2 liczniki

Jako zabezpieczenie przedlicznikowe zastosować S 301 C 25A. Z tablic licznikowych do tablicy mieszkaniowej (TM - obudowa p/t S -12 rys. nr 5) ułożyć przewody YDYp żo 3x6mm^2. W TM zamontować dzwonek modułowy lub sygnał z unifonu.
TM montować poza strefą otwartych drzwi.
Istniejący pion główny (WLZ) I i II klatki należy zdemontować i ponownie wprowadzić do nowych zespolonych tablic TP/TL, a na parterze I i II klatki schodowej do tablic WG/TA/TP/TL.

III. **Instalacje elektryczne w mieszkaniach** – wg opisu PW str. 8 pkt. 6
Osprzęt instalacyjny klasy LEGRAND lub równoważny.

IV. **Instalacje elektryczne w wymiennikowni** - wg opisu PW str. 8 pkt.7 oraz w pomieszczeniu wymiennikowni wykonać uziom punktowy z pręta stalowego ocynkowanego Ø 20mm (6x1,5m) uzyskując oporność ≤ 10Ω (w razie potrzeby użyć większą ilość prętów).

V. **Instalacja ochrony od porażeń** –wg opisu PW str. 9 pkt. 8 oraz w I i II klatce schodowej zamontować ochronniki przepięciowe klasy B + C w TG i uziemić do GSU

+ uziemienie punktu rozdziału N + PE z pręta stalowego ocynkowanego Ø 20mm (6x1,5m) uzyskując oporność ≤ 10Ω (w razie potrzeby użyć większą ilość prętów).

VI. Instalacja TV kablowa- zaprojektować i wykonać uwzględniając:

Do każdego mieszkania i lokalu usługowego z GPD (Główny Punkt Dystrybucyjny) zostanie ułożony kabel koncentryczny klasy RG6, typu TRISET-113 i zakończony w Telekomunikacyjnej Skrzynce Mieszkaniowej (TSM). Okablowanie to zakończone będzie złączami „F". Operator kablowy, z którym właściciel lub najemca podpisze umowę „skrosuje" okablowanie w GPD i TSM zgodnie z życzeniami klienta. W skrzynce TSM będzie możliwość dowolnego podłączenia (rozszycia poprzez rozdzielacze) gniazd końcowych w mieszkaniu. Instalację od szachtu do mieszkania układana będzie w warstwach podłogowych lub ściennych w rurkach RKSG 36 peszel lub analogicznych. W mieszkaniach instalacja układana będzie w warstwach podłogowych lub ściennych w rurce RKSG 25 peszel lub analogicznych w bruzdach p/t. W szachcie przewody w rurach osłonowych RB – 47.

Przejście przewodów do zestawu anten poprzez rurę stalową ≥ Ø 50mm zakończoną fajką skierowaną do dołu.

Tablice TSM montować jako p/t – dół tablicy 30cm od podłogi.

Instalacja RTV SAT oraz RTV naziemna (rozsiewcza) zapewniać będzie doprowadzenie do każdego mieszkania kabla z sygnałami TV-SAT (sygnał z dwóch satelit: ASTRA 19,2E oraz HotBird 13,0E) i RTV naziemna(x 2 Nadarzyn i Pałac Kultury).

Instalacja wykonana będzie indywidualnie dla każdej klatki schodowej.

Instalacja składać się będzie z:

- zestaw anteny satelitarnej 1,2m, konwerter satelitarny QUATRO 0,2dB, szt.2 (w układzie „zeza"),
- zestaw anten RTV naziemnej (UHF-VHF) – (antena UHV 21-60, antena VHV 5-12, antena radiowa CCIR/UKF-FM, zwrotnica antenowa),
- wzmacniacz i rozgałęźnik TV/SAT TERRA – dopasować dla 14 – 20 odbiorców – montowany na strychu,
- multiswitch MSV-916 (9-wejściowy, 16-wyjściowy) TERRA.

Instalacja wykonana kablem klasy RG6 typu TRISET-113 (dla odcinków od anten do pierwszego urządzenia w szachcie kablem TRISET-113 PE żelowanym).

Z multiswitcha do Telekomunikacyjnej Skrzynce Mieszkaniowej TSM wprowadzony jest jeden kabel sygnałowy + jeden kabel z GPD.

Instalację od szachu do mieszkania układana będzie w warstwach podłogowych lub ściennych w rurkach RKSG 36 peszel lub analogicznych. W mieszkaniach instalacja układana będzie w warstwach podłogowych lub ściennych w rurce RKSG 25 peszel lub analogicznych w bruzdach p/t. W szachcie przewody układać w rurach osłonowych RB - 47.

GPD (szafa rackowa) I i II klatki schodowej zainstalować w piwnicy bezpośrednio pod podestem klatki schodowej.

Zestawy anten montować do konstrukcji przymocowanej do więźby dachowej na kalenicy. Obok zestawu anten dobrać i zamontować maszt odgromowy. Maszt odgromowy uziemić drutem ocynkowanym Ø 8mm ułożonego po płaci dachowej, a następnie po elewacji budynku w rurze osłonowej RB – 22. Zwód ten uziemić za pomocą uziomu punktowego - pręta stalowego ocynkowanego Ø 20mm (6x1,5m) uzyskując oporność ≤ 10Ω (w razie potrzeby użyć większą ilość prętów).

VII. Instalacja domofonowa – zaprojektować i wykonać uwzględniając:

Klatka schodowa I 5 lokali, klatka schodowa II 8 lokali

Przewiduje się zainstalowanie cyfrowego systemu domofonowego– kontrola dostępu realizowana przez system domofonowy.

Panel wywoławczy domofonowy cyfrowy, szt.2 unifon słuchawkowy, , szt. 13

SH

Centrala domofonowa cyfrowa, szt.2

Założenia ogólne

- Panele odbiorcze domofonowe w mieszkaniach –z możliwością podpięcia przycisku dzwonka
  (z rozróżnieniem typu dzwonka dla wywołania zewnętrznego)
- Sterowanie danego przejścia – lokalnie (kod cyfrowy przy panelach cyfrowych) lub zdalnie z panela lokatorskiego
  Panel wywoławczy domofonowy cyfrowy z zewnątrz wejścia do klatek schodowych ze zworą elektromagnetyczną o sile odblokowania 300kg
- wejście:
- otwarcie po połączeniu domofonem z lokatorem
- po wybraniu indywidualnego (dla mieszkania) kodu lub chipu 2 szt. na 1 lokal + 8 szt. dla Wydziału PM
- wyjście przy pomocy przycisku zwalniającego blokadę zwory magnetycznej
  Kable telekomunikacyjne YTKSY ilość par żył zależnie od potrzeby układać na ścianie w rurkach RKSG 25 peszel lub analogicznych w bruzdach p/t, a w szachtach w rurze osłonowej RB - 22.

VII. Instalacja teleinformatyczna

Do każdego mieszkania z GPD zostanie ułożona instalacja teleinformatyczna miedziana dwoma kablami „skrętka" ekranowana typu U/UTP 4x2x0,5 w kat. 6e.
Instalacja zostanie zakończona w szafach dystrybucyjnych (na patch panelach 24RJ45) GPD na poziomie piwnicy, a w mieszkaniu na złączach RJ45 w TSM.
Instalacja w mieszkaniu wg PW
Instalację teleinformatyczną od szachu do mieszkania układana będzie w warstwach podłogowych lub na ścianie w rurkach RKSG 25 peszel lub analogicznych w bruzdach p/t.
W mieszkaniach instalacja układana będzie w warstwach podłogowych lub na ścianie w rurce RKSG 25 peszel lub analogicznych w bruzdach p/t.
W szachcie przewody układać w rurach osłonowy RB-47. Powłoki przewodów i kabli należących do różnych systemów teletechnicznych powinny posiadać w miarę możliwości różne, łatwo rozróżnialne kolory, inne niż należące do „naturalnej" gamy kolorów powłok kabli produkowanych masowo (biały, szary, czarny) - w razie znacznego wzrostu kosztów takiego rozwiązania, zastosować należy oznaczenia kolorami wyłącznie końcówki kabli i przewodów.
Gniazda zamontować wg projektu.
Wykonawca musi zabezpieczyć wystarczające rezerwy w okablowaniu systemów teletechnicznych, które pozwolą na ich łatwą rozbudowę w przyszłości, stosownie do wymagań Inwestora.

Uwagi ogólne dotyczące branży elektrycznej:

1. Przewody i rury osłonowe poza szachtami układać w bruzdach p/t, a po ułożeniu bruzdy zatynkować. Grubość tynku na przewodach i rurach osłonowych minimum 5mm.
2. Wszystkie obwody instalacji elektrycznej i teletechnicznej muszą być opisane, dotyczy to również tablic zabezpieczeń jak również krosowanie.
3. Rury osłonowe w szachtach układać w bruzdach pod lub obok zestawów tablic rozdzielczo pomiarowych i teletechnicznych.
4. Dla zestawu tablic i rur osłonowych wykonać zabudowę (szacht) z płyt GK układanych podwójnie na stelażu stalowym (systemowym).
5. Materiały do zabudowy muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z certyfikatami i pozyskaniu krajowej oceny technicznej na KM (Karcie Materiałowej – Załącznik Nr 8) mogą być użyte do montażu.

6. Sposób montażu i wykonywania robót musi być uzgodniony z Zamawiającym.
7. Wykonawca wraz z instrukcją użytkową do instalacji teletechnicznych przekaże dla Wydziału PM kartę Master z listą kodów do lokali i kod administracyjny.
8. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco utrzymywać porządek.

3. **Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty robót objętych zakresem rzeczowym oraz dodatkowo:**

3.1. Koszt zasilania w energię elektryczną terenu robót, odbioru ścieków, dostarczenia wody i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad , zgodnie z zapisem w § 11 ust. 4 Umowy.

3.2. Koszt opłat związanych z: wywozem i utylizacją ziemi z wykopu oraz wszelkich innych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia,

3.3. Koszt uzyskania wszelkich uzgodnień związanych z realizacją budowy,

3.4. Ewentualne koszty zajęcia chodnika i pasa drogowego,

3.5. Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
- Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w użytkowanym obiekcie.
- Koszt zabezpieczenia dojazdów i dojść do istniejącego obiektu
- Koszty organizacji zaplecza socjalnego

3.6. Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową,

3.7. Możliwość wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.

3.8. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot Zamówienia, na okres zadeklarowany w ofercie: min. 84 miesięcy i max. 120 miesięcy w zakresie pokrycia dachowego oraz min. 36 miesięcy i max. 60 miesięcy na pozostałe roboty, począwszy od daty **protokólarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisem w § 11 ust. 4 Umowy.**

3.9. Koszt certyfikatów zgodności z polską normą lub krajową oceną techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.

3.10. Koszt ochrony mienia na terenie robót do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.

3.11. Koszt wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

3.12. Koszt tymczasowego zabezpieczenia jednostki zewnętrznej klimatyzacji znajdującej się na elewacji budynku.

3.13. Koszt licznika ciepła dla lokalu użytkowego oraz zintegrowania istniejących instalacji sanitarnych lokalu użytkowego z wykonywanymi instalacjami budynku.

3.14. Koszt uprzątnięcia budynku i posesji oraz wywiezienia wszelkiego gruzu, ziemi, starych mebli, śmieci i innych zbędnych materiałów znajdujących się w budynku i na posesji.

3.15. Koszty związane z usunięciem krat i rolet w oknach.

3.16. Koszty związane z koniecznością dostosowania prowadzenia prac do wymogów działania apteki usytuowanej na parterze budynku. Wszelkie prace wewnątrz apteki można wykonywać tylko w terminach ustalonych z dzierżawcą lokalu, konieczność zapewnienia zasilania w energię elektryczną i wodę w godzinach pracy apteki. Pomieszczenie apteki musi być zabezpieczone przez cały okres prowadzenia prac budowlanych przed wpływem warunków atmosferycznych a w szczególności przed wodą opadową i mrozem. W maksymalnym stopniu należy ograniczyć przedostawanie się do wnętrza apteki kurzu i pyłu powstającego w trakcie prowadzenia prac.

3.17. Koszty związane z wykonaniem i ewentualnym zamurowaniem (oraz odtworzeniem tynków i powłok malarskich) otworów w ścianach wewnątrz apteki. Otwory mogą być niezbędne do obsadzenia okien.

3.18. Koszt wykonania „Inwentaryzacji przyrodniczej w zakresie występowania w budynku chronionych gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i nietoperzy".

3.19. Koszt wykonania dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach wersji papierowej oraz 1 egzemplarzu wersji elektronicznej (pliki pdf),

84

3.20. Koszt uzyskania i dostarczenia polis ubezpieczeniowych o których mowa w § 7 ust. 7 Umowy.

3.21. Koszt demontażu przed rozpoczęciem robót, przechowania i ponownego montażu po zakończeniu robót, na ścianie budynku, tablicy pamiątkowej znajdującej się na narożniku północno-wschodnim.

3.22. Koszt demontażu i przekazania dzierżawcy apteki: liter świetlnych, reklam, markiz w oknach i wszystkich innych elementów zamontowanych na elewacji a stanowiących własność dzierżawcy apteki.

3.23. Koszt przeprowadzenia (transport a w tym przenoszenie mebli i wyposażenia lokalu) lokatorów z budynku przy ul. Nadarzyńskiej 1 do wynajętych mieszkań zamiennych oraz koszty związane z przeniesieniem lokatorów z wynajmowanych mieszkań zamiennych do lokali wskazanych przez Zamawiającego. W przypadku gdyby w mieszkaniu zamiennym nie zmieściły się wszystkie meble lokatora, Wykonawca zapewni zamykany kontener magazynowy (tzw. „morski") do którego przewiezie meble do zmagazynowania. Wykonawca ustawi kontener na terenie wskazanym przez Zamawiającego na terenie miasta Piaseczna.

3.24. Koszt wykonania harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego.

3.25. Koszt wykonania kosztorysu szczegółowego.

Uwagi:

a) Ofertę należy opracować w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia w formie tabelarycznego Wykazu Cen określającego zakres robót (Załącznik Nr 1).

b) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego.**

c) W celu prawidłowego wykonania zamówienia Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy Opisu Przedmiotu Zamówienia. Zamawiający zaleca wizję lokalną w terenie.

d) Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. 22 70 17 668.

e) Oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgadniana z Inwestorem).

f) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac i zapewnić bezpieczeństwo użytkowników lokalu apteki oraz osób postronnych. W szczególności, na czas prowadzenia robót na dachu oraz na elewacjach należy wykonać daszki ochronne nad chodnikiem.

g) Wszelkie prace wewnątrz apteki można prowadzić tylko w terminach ustalonych z dzierżawcą lokalu. Wszelkie przerwy w zasileniu apteki w energię elektryczną, wodę oraz przerwy w odbiorze ścieków muszą być uzgodnione z dzierżawcą apteki. Należy założyć, że w godzinach pracy apteki nie powinny wystąpić przerwy w dostawie energii elektrycznej a przerwy w dostawach wody i odbioru ścieków powinny być jak najkrótsze.

h) Wszelkie prace muszą być prowadzone w zgodzie z wytycznymi Konserwatora Zabytków oraz opinią przyrodniczą.

4. Cena ryczałtowa przedmiotu zamówienia - Wykaz Cen. Płatności

W Wykazie Cen Wykonawca wycenia wszystkie roboty we wszystkich branżach, wyposażenie i wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia wynikające z Dokumentacji Projektowej, Załącznika A do Umowy i zapisów SIWZ według własnych szacunków.

Wycenę dotyczącą danego elementu ryczałtowego należy wykonać w oparciu o:

- Załącznik A
- Dokumentację Projektową (część opisową i rysunkową),
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- SIWZ,
- Umowę
- Zalecaną wizję lokalną w terenie

z uwzględnieniem wszelkich prac towarzyszących, tymczasowych, niezbędnych do wykonania danego elementu, wszelkich wydatków pobocznych oraz uwzględniać ryzyka związane z budową, ukończeniem, uruchomieniem i konserwacją całości robót, w tym wszystkie koszty stałe, zyski, koszty ogólne i podobnego rodzaju obciążenia.

Wszystkie częściowe ceny ryczałtowe muszą odzwierciedlać rzeczywiste całkowite koszty wykonania danej pozycji elementu robót i wyposażenia. Zamawiający informuje że zaniżanie ceny jednostkowej (wartości brutto za pozycję elementu) będzie uważane za czyn nieuczciwej konkrecji.

Krótkie opisy w poszczególnych pozycjach Wykazu Cen, przedstawione są tylko dla celów identyfikacyjnych, a wyceniając je, należy odnosić się do Dokumentacji Projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz Umowy z załącznikiem A i SIWZ w celu uzyskania pełnych wskazówek, informacji, instrukcji lub opisów robót jak i zastosowanych materiałów i wyposażenia. Uważa się, że Wykonawca dokładnie zapoznał się opisem wykonania robót budowlanych i uwarunkowaniami terenowymi lokalizowanej budowy. Niezależnie od ograniczeń, jakie mogą sugerować sformułowania dotyczące poszczególnych pozycji w Wykazie Cen lub wyjaśnienia w niniejszym wstępie, Wykonawca winien mieć pełną świadomość, że ceny ryczałtowe które wprowadził do Wykazu Cen dotyczą zakończonych elementów Robót i Wyposażenia.

Całość robót ma być wykonana zgodnie z Dokumentacją Projektową, Umową jak i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, sztuką budowlaną, z zachowaniem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, Ochrony Środowiska.

Przyjmuje się, że Wykonawca jest w pełni świadomy wszystkich wymagań i zobowiązań, wyrażonych bezpośrednio czy też sugerowanych, opisanych w każdej części niniejszej SIWZ i że stosownie do nich wycenił wszystkie elementy robót i wyposażenia zawarte w dokumentacji projektowej i SIWZ.

Załączone Przedmiary Robót mogą być pomocne dla Wykonawcy przy wyliczaniu ceny ryczałtowej Umowy, jednak nie będą podstawą do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do ilości robót, materiałów i sprzętu, przyjmowanych przy wyliczaniu ceny ryczałtowej.

W fazie opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowo - terminowego w tym dla potrzeb rozliczeniowych, dopuszcza się możliwość podziału ceny danego elementu ryczałtowego z Wykazu Cen. Podział ten musi uzyskać zgodę Zamawiającego.

Opracowany harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy.

Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.

5. W ofercie Wykonawca powinien określić:

5.1. Cenę ryczałtową robót budowlanych netto i brutto z określeniem odpowiedniej stawki VAT na poszczególne zakresy robót objętych projektami i Załącznikiem „A".

5.2. Cenę ryczałtową wynajmu lokali zamiennych netto i brutto z określeniem odpowiedniej stawki VAT na każdy miesiąc wynajmu przemnożony przez ilość deklarowanych w ofercie miesięcy wykonania robót budowlanych plus jeden miesiąc, w rozbiciu na każdy lokal zamienny, zgodnie z opisem w Załączniku „A".

5.3. Do oferty Wykonawca musi załączyć wypełniony Wykaz Cen stanowiący Załącznik Nr 1.

6. Realizacja zakresu:

6.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej,

SH

obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz zgodnie z dokumentacją techniczną.

6.2. Wykonawca robót zobowiązany jest do:

6.2.1 Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.

6.2.2 Prowadzenia robót pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i będących członkami izb zawodowych.

6.2.3 Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:

- prace ogólnobudowlane, np. prace izolacyjne, termomodernizacyjne, malarskie, tynkarskie, rozbiórki, prace remontowe, wymiana drzwi, okien – min. 5 osób,
- prace związane z wymianą instalacji sanitarnych – min. 2 osób,
- prace związane z branżą elektryczną – min. 2 osób

6.2.4 Sporządzenia planu BIOZ.

6.2.5 Wykonania szczegółowych kosztorysów (R+M+S) oraz szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego i dostarczenie Zamawiającemu na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy w celu ich zaakceptowania przez Zamawiającego. Opracowane kosztorysy muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej zgodnej z Wykazem Cen w ofercie Wykonawcy.

6.2.6 Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu robót z zapleczem socjalnym i technicznym wraz z wykonaniem dla celów budowy przyłączy tymczasowych zasilających w niezbędne media z ich pomiarem oraz zapewnienie odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.

6.2.7 Stałego utrzymania terenu robót w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.

6.2.8 Ochrony mienia na terenie robót do czasu protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu robót (w tym dojazdy).

6.2.9 Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.

6.2.10 Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.

6.2.11 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.

6.2.12 Posiadania na każdy wbudowany materiał (w szczególności istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego) deklaracji właściwości użytkowych, krajowej oceny technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i winien on być dopuszczony do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego).

Materiały do wbudowania muszą być przedłożone Zamawiającemu wraz z certyfikatami zgodności i innymi wymaganymi dokumentami dopuszczającymi do stosowania w budownictwie, a pozyskaniu krajowej oceny technicznej na KM (Karcie Materiałowej – Załącznik Nr 8) mogą być użyte do montażu. Zamawiający może, według swojego uznania, odstąpić od wymogu przedłożenia certyfikatu zgodności i dopuścić zastosowanie materiału posiadającego deklarację właściwości użytkowych.

6.2.13 Zgłoszenia do wcześniejszego odbioru wszelkich elementów ulegających zakryciu.

6.2.14 Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:

a) należy przedłożyć decyzję pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
b) należy przedłożyć dokumentację powykonawczą w 4 egzemplarzach wersji papierowej i 1 egzemplarzu wersji elektronicznej (pliki PDF) zawierającą projekt powykonawczy oraz niezbędne dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów: certyfikaty, atesty,

deklaracje właściwości użytkowych, krajowe oceny techniczne, gwarancje na urządzenia,

c) poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielnych opakowaniach zbiorczych z czytelnymi opisami,
d) należy załączyć do dokumentacji powykonawczej dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia,
e) po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.

7. Terminy wykonania zamówienia:

- Rozpoczęcie robót w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy.
- Zakończenie robót zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 11 ust. 4 Umowy wraz z dostarczeniem decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, w ciągu minimum 14 miesięcy a maksimum 18 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji, na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów), na okres min. 84 miesięcy i max. 120 miesięcy na pokrycie dachu oraz min. 36 miesięcy i max. 60 miesięcy na pozostałe roboty, począwszy od daty protokólarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisem w § 11 ust. 4 Umowy.

Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

8. Uwagi:

8.1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usunięcia wad/usterek Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, chyba, że Zamawiający ustali inny, dłuższy termin.

8.2. W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek w w/w terminie, Zamawiający zleci bez powiadomienia, zastępcze wykonanie robót, których faktyczny koszt poniesie Wykonawca w formie potrącenia należności z tytułu zwrotu zabezpieczenia właściwego usunięcia wad i usterek, bądź w formie zapłaty roszczenia w ramach gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej.

8.3. Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru Oferenta, powinien on przed podpisaniem umowy, w ciągu 7 dni dostarczyć Zamawiającemu szczegółowe kosztorysy ofertowe oraz harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy wykonania robót w rozbiciu na robociznę, materiały i sprzęt.

8.4. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem § 3 ust. 5 Umowy, zapłata wynagrodzenia będzie następować etapowo po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego każdego z etapów, określonych w § 3 ust. 4 Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, nie częściej niż jeden raz w miesiącu.

8.5. Wraz ze składaną fakturą należy złożyć stosowne oświadczenia:

- o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców,

- Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji gdy przy realizacji Przedmiotu Umowy są zatrudniani Podwykonawcy i/lub dalsi Podwykonawcy. Załącznikiem do tych oświadczeń jest wyciąg z protokołu odbioru robót na podstawie którego została wystawiona faktura, wyciąg ten nie musi zawierać kwot, natomiast musi wskazywać: które pozycje są rozliczane danym protokołem, w jakim procentowym zakresie i ile procentowo pozostało jeszcze do rozliczenia. Wyciąg z protokołu musi być podpisany przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych

Podwykonawców, którzy wykonywali jakikolwiek zakres rozliczanego protokołu, a każda jego strona przez nich parafowana.

- końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców – podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, i składane w sytuacji, gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres prac i został w całości rozliczony z Generalnym Wykonawcą/Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą.

- o braku innych Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał innych niż wskazanych Podwykonawców.

Wzór w/w oświadczeń stanowi załącznik do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

9. **Szczegółowych informacji o Przedmiocie Zamówienia udzielać będzie:**
   - w zakresie budowlanym Rafał Roguski tel. (22) 70-17-668
   - w zakresie instalacyjnym Jacek Bukowiecki tel. (22) 70-17-669
   - w zakresie elektrycznym Jan Smoliński tel. (22) 70-17-671
   - w zakresie mieszkań zamiennych Urszula Mikułowska tel. (22) 70-17-566

10. **<u>Załączniki:</u>**
    Wykaz cen – Załącznik nr 1
    Wzór oświadczenia o braku podwykonawców – Załącznik nr 2
    Wzór oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy – Załącznik nr 3
    Wzór oświadczenia końcowego – Załącznik nr 4
    Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców – Załącznik nr 5
    Wzór oświadczenia gwarancyjnego – Załącznik nr 6
    Pismo Wydziału Polityki Mieszkaniowej UMiG Piaseczno, Nr PM.7140.182.1.2016UM z dnia 17.01.2017r. nt. lokali zastępczych dla lokatorów budynku przy ul. Nadarzyńskiej 1 – Załącznik nr 7
    Karta Materiałowa – Załącznik Nr 8
    Rysunek A16 „Zestawienie stolarki drzwiowej" Projekt wykonawczy, branża architektoniczna – Załącznik 9
    Projekt przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową ul. Nadarzyńska 1 w Piasecznie – branża architektoniczna
    Projekt przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową ul. Nadarzyńska 1 w Piasecznie – branża konstrukcyjna
    Projekt przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową ul. Nadarzyńska 1 w Piasecznie – branża sanitarna
    Projekt przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową ul. Nadarzyńska 1 w Piasecznie – branża elektryczna
    Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

INSPEKTOR NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH Rafał Roguski uprawnienia BUDOWLANE WKŁ-744/92

Z-ca Naczelnika Wydziału Inwestycji mgr inż. Sylwia Horabik