

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

„Modernizacja siedziby Spółdzielni Rzemieślniczej na ul. Warszawskiej 1 w Piasecznie z adaptacją budynku na potrzeby UMiG Piaseczno oraz dostarczenie świadectwa charakterystyki energetycznej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie”.

Roboty budowlane i instalacyjne objęte zamówieniem należy wykonać w oparciu o: Projekt budowlany i wykonawczy wraz ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną – opracowany przez Firmę An Archi group s.c. z siedzibą na ul. Chorzowskiej 64 44-100 Gliwice oraz zapisy załącznika A. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu w imieniu Zamawiającego oraz dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Zakres rzeczowy robót do realizacji

1.1 Zakres prac:

Przebudowa z przystosowaniem do funkcji biurowej pomieszczeń na kondygnacjach nadziemnych. Rozbiórka części magazynowej a następnie odtworzenie i nadbudowa tej części z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowo-magazynowe. Przebudowa szybu windowego i montaż windy przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Adaptacja pomieszczeń piwnicznych na: stołówkę pracowniczą (Etap II), pomieszczenia techniczne oraz magazyny. Częściowa termomodernizacja budynku oraz wykonanie hydroizolacji. Modernizacja instalacji sanitarnych i elektrycznych. Kompleksowy remont pomieszczeń objętych dokumentacją projektową polegający na wykonaniu gładzi gipsowych na ścianach i sufitach wraz z malowaniem, wymianą posadzek, remont łazienek itp. Uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów pozwalających na użytkowanie lokali usługowych po ich remoncie (w razie konieczności częściowe pozwolenie na użytkowanie) i pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu wszystkich prac oraz dostarczenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Gmina Piaseczno zastrzega możliwość zmniejszenia zakresu robót w procedurze przetargowej o Etap II – prace związane z pomieszczeniami stołówki pracowniczej.

Roboty należy zrealizować zgodnie z dokumentacją projektową i Załącznikiem „A”

Do Wykonawcy należy:

- a) zapewnienie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości funkcjonowania użytkowanej części obiektu (siedziby Banku i lokali usługowych na parterze) oraz budynków sąsiadujących zgodnie z przeznaczeniem oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób korzystających z budynku i jego otoczenia.
- b) wyгородzenie remontowanej elewacji frontowej budynku w celu zabezpieczenia chodnika, ulicy oraz przechodniów.

- c) zapewnienie najemcom lokali usługowych oraz Banku Zachodniego WBK S.A. w trakcie prowadzenia robót budowlanych nieprzerwanej dostawy wszystkich mediów, tj. ciepłej wody i kanalizacji, ogrzewania, energii elektrycznej, linii telefonicznej.
- d) ograniczenie do 2 tygodni w trakcie jednego miesiąca kalendarzowego, prac obejmujących elewację i witryny banku.
- e) przestrzeganie niżej wymienionych ustaleń z Właścicielem działki (nr ewidencyjny 44 obręb 20) graniczącej z inwestycją od strony zachodniej:
 - zakaz wprowadzania ciężkich maszyn budowlanych na teren w/w działki, brak możliwości zorganizowania zaplecza budowy na przedmiotowej działce
 - pozwolenie na wstęp na teren działki nr 44 w niezbędnym zakresie w celu prowadzenia prac - pracownicy budowlani mogą przebywać w odległości do 2,0m wokół budynku gospodarczego i komórek lokatorskich;
 - wykonanie prac budowlanych i naprawczych budynków gospodarczych opisanych niżej w uwagach branży budowlanej punkt 6.
 - termin wykonania napraw należy uzgodnić z Właścicielem działki min. 2 tygodnie przed planowanym ich wykonaniem.

1.2 Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód do wykonania całego Przedmiotu Zamówienia w trakcie i po zakończeniu robót leży po stronie Wykonawcy robót.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie wymagań zawartych w SIWZ.

3. Cena ryczałtowa przedmiotu zamówienia-Wykaz Cen. Płatności

Zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. Ustaw z 2004r. Nr 202, poz. 2072), Zamawiający jest zobowiązany do przygotowania Przedmiaru Robót. Zgodnie z tym Rozporządzeniem Przedmiar Robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz ze szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych. W przypadku kontraktu ryczałtowego dokumentacja projektowa może nie obejmować Przedmiaru Robót (§4 pkt 3 Rozporządzenia). W takich jednak wypadkach podstawą do określenia ceny całkowitej za przedmiot zamówienia jest Wykaz Cen (Załącznik nr 1), gdzie całkowita cena ryczałtowa rozbita jest na ceny ryczałtowe za poszczególne elementy robót i wyposażenia. W ten sposób cena oferowana za przedmiot zamówienia jest sumą częściowych cen ryczałtowych za elementy robót i wyposażenia określone w Wykazie Cen.

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.

Opracowane szczegółowe kosztorysy (R+M+S) oraz harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy. Harmonogram musi uwzględniać wykonanie prac związanych z remontem istniejącego budynku tak aby prowadzenie robót szczególnie uciążliwych dla pracy najemców odbywało się w godzinach 7.00-10.30 i 18.00-21.00 oraz w dni wolne od

pracy. Z uwagi na bliską lokalizację budynku mieszkalnego należy zachować ciszę nocną!

Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownikami.

4. Oferta ryczałtowa na całość zamówienia powinna uwzględniać koszty wykonania robót zgodnie z projektem i uwagami branżowymi (punkt 6 OPZ) oraz dodatkowo:

- 4.1. Koszt zasilania w energię elektryczną placu budowy, odbioru ścieków, dostarczenia wody, zużycia gazu, c.o. i innych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 4.2. Koszt opłat związanych z: wywozem gruzu, nadmiaru ziemi i odpadów oraz koszt utylizacji odpadów.
- 4.3. Koszt opracowania projektu organizacji robót i związane z nim:
 - Koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w częściowo użytkowanym budynku – należy tak zaplanować i uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikami roboty aby prace budowlane nie utrudniały pracy i nie stanowiły zagrożenia dla najemców.
 - Koszt zapewnienia odpowiedniego sprzętu do realizacji robót z uwzględnieniem braku wstępu sprzętu na działkę 44 oraz rynek
 - Koszty etapowego wyгородzenia placu budowy ogrodzeniem nieprzeziernym z blachy trapezowej ocynkowanej o wysokości min 2,0 m. , w celu uniemożliwienia przedostania się osób postronnych na teren budowy.
 - Koszt zapewnienia ciągłości dostawy mediów w trakcie wykonywania prac.
 - Koszty skutecznego zabezpieczenia elementów istniejących remontowanego obiektu i obiektów przyległych, a nie podlegających demontażowi lub wymianie w ramach przedmiotu umowy.
 - Koszt zabezpieczenia i utrzymania w czystości dojazdów i dojeżdż do istniejącego obiektu.
 - Koszty związane z zabezpieczeniem istniejących drzew i krzewów - orzecha rosnącego na działce sąsiedniej.
 - Koszty organizacji zaplecza socjalnego budowy: ustawienia kontenerów, sanitariatów itp.
 - Koszty wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy, koszt zajęcia pasa drogowego (jeśli będzie to potrzebne).
 - Uzyskania na własny koszt zezwoleń na dojazd ciężkim sprzętem.
 - Koszt demontażu podgrzewaczy, grzejników elektrycznych oraz innego wyposażenia technicznego, zabezpieczenia na czas transportu, transportu na odległość do 10km od remontowanego obiektu oraz koszt rozładunku na miejsce wskazane przez przedstawiciela Zamawiającego.
 - Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej: nowych obiektów, nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę. Wykonawca przekaze zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej
- 4.4. Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- 4.5. Możliwość wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 4.6. Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot zamówienia, na okres zgodny z ofertą począwszy od daty **protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad o których mowa w Umowie w § 11 ust.4 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i dostarczeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.**
- 4.7. **Koszty odbiorów specjalistycznych (m.in. UDT) niezbędnych do realizacji Umowy oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania wszelkich niezbędnych**

dokumentów pozwalających na użytkowanie lokali usługowych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku po zakończeniu robót.

- 4.8. Koszt wykonania kosztorysów (R+M+S) oraz szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego dostarczonych przez Wykonawcę na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy w celu zaakceptowania przez Zamawiającego.
- 4.9. Koszty dostarczenia certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.
- 4.10. Koszt opracowania planu BIOZ.
- 4.11. Koszty wykopów oraz wymiany gruntów wynikających z występowania gruntów niebudowlanych, odwodnienia wykopów w trakcie prowadzenia prac.
- 4.12. Koszt ochrony mienia na terenie budowy do czasu bezusterkowego końcowego odbioru robót.
- 4.13. Koszt likwidacji zaplecza i obiektów tymczasowych wraz z kompleksowym sprzątnięciem po budowie.
- 4.14. Koszt stałej obecności Kierownika Budowy na terenie budowy w czasie realizacji prac aż do uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie.
- 4.15. Koszt dokumentacji powykonawczej w 2-ch egzemplarzach wraz z załączonymi certyfikatami zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby, zapisanej również w formie elektronicznej- PDF.
- 4.16. Wykonawca poniesie koszty związane z sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, uzgodnionego i zatwierdzonego przez Referat Zarządzania Energią Gminy Piaseczno.
- 4.17. Koszt wykupienia polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §7 Umowy (OC działalności gospodarczej, ubezpieczenie od ryzyk budowlano-montażowych).
- 4.18. Koszt uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- 4.19. Koszty serwisowania, konserwacji i obsługi bieżącej w ciągu całego okresu gwarancji i rękojmi, wraz z wymianą części i materiałów eksploatacyjnych wszystkich instalacji i urządzeń technicznych zainstalowanych w obiekcie, a w szczególności:
 - wind, ślusarki i stolarki budowlanej,
 - wszystkich instalacji i urządzeń sanitarnych: wentylacja i klimatyzacja, c.o. i c.t., wod.-kan. i c.w.u,
 - wszystkich instalacji i urządzeń elektrycznych i teletechnicznych z wyłączeniem wymiany źródeł światła;
 - Wymagania dot. serwisowania i obsługi bieżącej obejmują zarówno czynności wymagane ze względów prawnych, warunków gwarancji, jak i techniczno – eksploatacyjnych.
- 4.20. Koszty wykonania dodatkowych prac budowlanych i naprawczych opisanych w punkcie 6.

Uwagi ogólne:

- a) Ofertę należy opracować w oparciu o dokumentację projektową i opis przedmiotu zamówienia w formie tabelarycznego zestawienia wartości ofertowych (Wykaz Cen - Załącznik nr 1). Na podstawie w/w tabeli należy opracować harmonogram.
- b) **Opracowany harmonogram i kosztorysy należy dostarczyć Zamawiającemu na 7 dni przed podpisaniem Umowy. Opracowane kosztorysy muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej zgodnej z Wykazem Cen w ofercie Wykonawcy.** Harmonogram musi odpowiadać Wykazowi Cen, który zostanie złożony przez Wykonawcę w ofercie przetargowej. Harmonogram jest doprecyzowaniem tabeli - Wykaz Cen z ewentualnym rozbiciem etapów robót na poszczególne podetapy pozwalającym na płynną realizację oraz umożliwiającym odpowiednie fakturowanie. Harmonogram przed złożeniem musi zostać uzgodniony z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownika, Gmina zastrzega sobie prawo do zmian w harmonogramie .
- c) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego na etapie przetargu oraz w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia**

- d) Wszystkie wymienione nazwy producentów należy traktować jako przykładowe, a wycenić i zastosować należy materiały o parametrach technicznych nie gorszych lub równoważnych.
- e) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy dokumentacji technicznej i opisu przedmiotu zamówienia, celem wyeliminowania błędów lub przypadków nieuwzględnionych w powyższych dokumentach, a niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
- f) W przypadku wątpliwości należy wystąpić w trakcie trwania procedury przetargowej i w trakcie realizacji inwestycji na piśmie do Inwestora w celu uzyskania wyjaśnień,
- g) Na 14 dni przed przystąpieniem do danego typu robót Wykonawca dostarczy do zatwierdzenia Zamawiającemu niezbędne dokumenty (certyfikaty, atesty i inne dokumenty) potwierdzające ich zgodność z projektami i specyfikacjami technicznymi,
- h) **Przedmiary mają charakter pomocniczy - należy wykonać cały zakres robót określony w załączniku A oraz dostarczonej dokumentacji.**
- i) **Wizja lokalna na obiekcie jest zalecana po uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – Małgorzatą Staszyńską tel. 22-70-17-645**
- j) Odpady stanowią własność Wykonawcy i zostaną zutilizowane na jego koszt.
- k) Uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień do wykonania całego Przedmiotu Umowy leży po stronie Wykonawcy robót.
- l) Podczas realizacji oferent powinien uzgodnić wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów (każda zmiana musi być uzgadniania z Inwestorem i za pośrednictwem Inwestora z Projektantem).
- m) Zamawiający wymaga 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- pracownicy fizyczni min. 10 osób
 - prace związane z wymianą instalacji sanitarnych- pracownicy fizyczni min. 5 osób
 - prace związane z branżą elektryczną- pracownicy fizyczni min. 5 osób
- n) Zamawiający wymaga aby przez cały okres budowy wszyscy pracownicy budowy (tj. Wykonawcy, Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy), zostali wyposażeni w stroje robocze umożliwiające identyfikację pracodawcy danego pracownika (tj. posiadali w widocznym miejscu czytelne logo bądź nazwę Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy)
- o) Roboty ziemne zaleca się prowadzić pod nadzorem uprawnionego geologa inżynierskiego (zgodnie opinią geotechniczną z Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego wykonanej przez Margeo Marcin Cep z października 2016r).
- p) Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić szkolenie uprawnionych pracowników Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych.

6. Uwagi branżowe:

Uwagi branża budowlana

1. Prace należy rozpocząć od remontu lokali usługowych 02a, 28 i 29 polegającego na:
 - w lokalu 02a – roboty budowlane i instalacyjne - zgodnie z projektem, dotatkowo malowanie ścian, ułożenie gresu na posadzkach
 - w lokalu 28 – roboty budowlane i instalacyjne c.o.- zgodnie z projektem, dotatkowo: instalacje elektryczne wg. załączonych rysunków, wyburzenie ścian działowych: z płyty gipsowej na parterze ok. 10m², murowanych na piętrze ok. 12m²,

prace naprawcze, demontaż ścianki drewnianej w lokalu 03a i powtórny montaż w lokalu 28 (lub wykonanie nowej z płyt g-k), wybudowanie nowego pomieszczenia WC wg koncepcji użytkownika lokalu, montaż miski klozetowej i dwóch umywalek, kanalizacja i instalacja wodociągowa wg rysunków użytkownika (załącznik nr 9, rysunek nr 3), malowanie ścian, ułożenie gresu na posadzkach i schodach;

- w lokalu 29 - roboty budowlane i instalacyjne - zgodnie z projektem, dodatkowo: malowanie ścian, ułożenie gresu na posadzkach i schodach

2. Po zakończeniu powyższych prac najemca lokalu 01 zostanie przeniesiony do lokalu 02a

Najemca lokalu 03a przeniesie się do lokalu 28 i należy wykonać **remont 03a** – roboty budowlane i instalacyjne zgodnie z projektem, dodatkowo malowanie ścian, ułożenie gresu na posadzkach

Najemca lokalu 14 zostanie przeniesiony do lokalu 29 i wtedy będzie możliwość prowadzenia robót na pełnym froncie.

3. Pomieszczenia zajmowane przez Spółdzielnię Rzemieślniczą (część II piętra) zostaną zwolnione w dniu 17.08.2017r.
4. w lokalach 30 i 33 należy wykonać wymianę instalacji zgodnie z projektem i prace budowlane poinstalacyjne.
5. Należy uwzględnić zmianę układu ścian działowych i drzwi w części magazynowej parteru- zgodnie z załączonym rysunkiem (zmiana drzwi T3 na T3' i zmiana rozmiaru i rodzaju drzwi T5 na 140cm EI60) – załącznik nr 9 rysunki 1 i 2.

Dodatkowe prace budowlane i naprawcze, które należy wykonać:

Dotyczące działki sąsiedniej (nr 44) - wykonanie przed rozpoczęciem robót:

- podmurowania - uzupełnienie ubytków ścian budynku gospodarczego i komórek lokatorskich oraz wzmocnienie konstrukcji dachu;
- usunięcie odspojonej warstwy tynku, naprawa szpachlą i malowanie elewacji budynku gospodarczego i komórek;
- remont dachu budynku gospodarczego: wymiana krokwi i wykonanie pełnego deskowania dachu budynku gospodarczego,

Dotyczące działki sąsiedniej- wykonane po zakończeniu prac:

- usunięcie zniszczonej warstwy papy na dachu komórek i budynku gospodarczego i dwukrotne krycie papą termozgrzewalną całych dachów;
- naprawa uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzenia prac przy modernizowanym budynku.

UWAGA: przed wejściem na teren działki 44 Wykonawca w obecności Właściciela i Zamawiającego wykona dokumentację fotograficzną stanu nieruchomości oraz przekaze po 1 komplecie Właścicielowi i Zamawiającemu.

Dotyczące modernizowanego budynku:

- przy wymianie elewacji z klinkieru na płyty z piaskowca- wymiana parapetów przy witrnach ściany frontowej na wykonane z piaskowca
- naprawa i malowanie ogrodzenia podwórka wewnętrznego
- wymiana rur spustowych
- wymiana okien połaciowych -współczynnik przenikalności do 1,1, rolety zewnętrzne na korbkę
- oczyszczenie i pomalowanie ślusarki zewnętrznej – witryny elewacji frontowej
- krawędzie glazury w narożnikach wypukłych należy sfazować, narożniki bez listew narożnych PCV

- demontaż 7 kpl klimatyzatorów Split o wydajności ok. 2,6-3kW oraz ich ponowny montaż w budynku UMiG ul. Kościuszki 5 w Piasecznie we wskazanych przez Zamawiającego pomieszczeniach. **Powyższe prace należy wykonać zgodnie z wymaganiami „Ustawy o substancjach zubożających warstwę ozonową ...” (Dz.U.2015 poz. 881) z późniejszymi zmianami - w ciągu 21 dni od daty zawarcia umowy**
- ocieplenie ściany zachodniej Banku- prowadzone z rusztowań wiszących a nie z dachu
- przed wykonaniem szybu windowego należy uzyskać warunki windowe od dostawcy windy, montaż windy przystosowanej dla osób niepełnosprawnych, po montażu należy odebrać windę przez UDT

Uwagi (branża sanitarna) :

Harmonogram robót instalacyjnych w lokalach zgodnie z uwagami branży budowlanej.

- wymiana instalacji c.o. w lokalach usługowych nr 28, 29, 30, 33 – wykonanie instalacji na I piętrze - w bruzdach w szlichcie posadzki.

Uwagi branża elektryczna

-zrealizować zgodnie z załącznikiem nr 9 (rysunki 4 a,b,c,d i 5 a,b,c,d,e,f,g,h)

- Wykonawca prześle instrukcję użytkową do instalacji teletechnicznych (strukturalnych).
- Harmonogram robót instalacyjnych w lokalach zgodnie z uwagami branży budowlanej.
- zasilanie rozdzielni RN (WLZ) wykonać zamiennie z pomieszczenia 0035 z przed opomiarowania z przygotowaniem pola zasilającego, wyeliminować obwód nr 6 w rozdzielni RG
- zasilanie rozdzielni RG (WLZ) wykonać z pomieszczenia 0035 z przed opomiarowania z przygotowaniem pola zasilającego, istniejący układ pomiarowy w pomieszczeniu 0035 przenieść do rozdzielni RG
- wymiana instalacji elektrycznej w lokalach użytkowych nr 02a, 03a, 28/39 oraz 29/39 wraz z zasilaniem (WLZ), tablicą bezpiecznikową i tablicą licznikową (TB/TL) oraz przygotowaniem pola zasilającego w pomieszczeniu 0035,
- wymiana zasilania (WLZ) do lokali nr 30 i 33 z przygotowaniem pola zasilającego w pomieszczeniu 0035,
- wykonanie robót poinstalacyjnych w lokalach użytkowych

7. W ofercie Wykonawca powinien określić:

- 7.1. Cenę ryczałtową brutto robót objętych dokumentacją techniczną i Załącznikiem „A”.
- 7.2. Do oferty Wykonawca powinien dołączyć Wykaz Cen (Załącznik nr 1).

8. Realizacja robót:

- 8.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane
- 8.2. Wykonawca robót zobowiązany jest do:
 - Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym, Projektantem oraz z Użytkownikiem istniejącego obiektu (w tym kolorystyki wbudowywanych materiałów budowlanych).
 - Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy 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.

- Stałego utrzymania terenu budowy w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.
- Ochrony mienia na terenie budowy do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przyległych do terenu budowy (w tym dojazdy).
- Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych obiektów.
- Naprawienia na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
- Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- Posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji zgodności, aprobaty 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 i po uzyskaniu aprobaty na KM (Karcie Materiałowej) mogą być użyte do montażu.
- Kierowania robotami przez personel posiadający stosowne do zakresów wykonywanych robót uprawnienia i posiadających aktualne zaświadczenia o przynależności od Okręgowych Izb Inżynierów Budownictwa.
- Przeprowadzania w trakcie budowy stosownych badań laboratoryjnych dokumentujących zachowanie prawidłowego procesu technologii robót.
- Opracowania i dostarczenia Zamawiającemu planu BIOZ .
- Odgradzenia etapowego placu budowy parkanem z blachy trapezowej o wysokości min. 2,0 m w celu zapewnienia bezpieczeństwa osobom postronnym.
- Uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych dokumentów pozwalających na użytkowanie lokali usługowych po ich remoncie (częściowe pozwolenie na Użytkowanie)
- Wykonania inwentaryzacji powykonawczej nawierzchni utwardzonych oraz zewnętrznych instalacji istniejących jak i nowo zamontowanych przez Wykonawcę. Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzenie przyjęcia do zasobów Wydziału Geodezji i Katastru Starosty Piaseczyńskiego inwentaryzacji geodezyjnej
- Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
 - Przed zgłoszeniem Kierownik Budowy zobowiązany jest dokonać zapisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót oraz przygotować kompletną dokumentację powykonawczą w 2-ch egz. – opatrzoną oświadczeniem Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem wykonawczym.
 - Każdy rysunek w projekcie powykonawczym powinien być podpisany przez Kierownika Budowy potwierdzając zgodność wykonanych robót z dokumentacją.
 - Poszczególne komplety dokumentacji muszą być spakowane w oddzielnych opakowaniach wraz z czytelnymi opisami.
 - Dla poszczególnych etapów realizacji zadania należy wykonać dokumentację fotograficzną, również przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.

9 . Terminy wykonania zamówienia:

- a) rozpoczęcie robót - w ciągu 10 dni od dnia zawarcia umowy,
- b) zakończenie robót budowlanych polegających na rozbiórce i wykonaniu części odbudowanej i nadbudowanej budynku w stanie surowym zamkniętym- do 15.12.2017r.
- c) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 11 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Przedmioty częściowych odbiorów technicznych i terminy ich wykonania – zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik do Umowy, będącym jej integralną częścią.

Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres min. 36 a max. 60 miesięcy począwszy od daty protokółarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad o których mowa w Umowie w § 11 ust.4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Oświadczenie Gwarancyjne, którego wzór jest załącznikiem do Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.

10. Uwagi Końcowe :

- Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usuwania usterek w ciągu 7 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.
- W przypadku nie przystąpienia do usuwania usterek w w/w terminie, Zamawiający zleci bez powiadomienia, zastępcze wykonanie robót, których faktyczny koszt poniesie Wykonawca.
- W przypadku zgłaszania podwykonawcy należy, wraz ze składanym projektem umowy o podwykonawstwo, złożyć:
 - a) - komplet załączników dotyczących tej umowy, m.in. ofertę podwykonawcy na podstawie której zawierana jest umowa o podwykonawstwo
 - b) - pismo przedstawiające, które pozycje z harmonogramu Generalnego Wykonawcy i z kosztorysów Generalnego Wykonawcy będą realizowane przez zgłaszanego podwykonawcę, w jakim zakresie i za jaką kwotę.
- Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym - zatwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego protokołami odbioru częściowego robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (obmiary, certyfikaty, deklaracje).

Wraz ze składaną fakturą należy złożyć stosowne oświadczenia:

- a) o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców,
- b) częściowe 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.
- c) 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.

- d) o braku innych Podwykonawców
- Wzory w/w oświadczeń stanowią załączniki do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia i nie podlegają modyfikacji.
 - W przypadku zaistnienia konieczności wykonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawców/ Dalszych Podwykonawców, Generalny Podwykonawca wraz ze składaną fakturą winien złożyć:
 - a) pismo z prośbą o bezpośrednią zapłatę dla podwykonawcy wraz z podaniem:
 - numeru faktury Generalnego Wykonawcy, z której ma być dokonane potrącenie
 - nazw podwykonawców, których dotyczyć będzie bezpośrednia zapłata
 - wysokości kwot do potrącenia dla poszczególnych Podwykonawców (wraz z wyszczególnieniem skąd te kwoty wynikają m.in.: nr f-ry podwykonawcy, ewentualne potrącenia)
 - b). pismo podwykonawcy/dalszego podwykonawcy potwierdzające prawidłowość wyliczenia kwot należnych podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy w ramach bezpośredniej zapłaty
 - c). oświadczenia częściowe podwykonawców/dalszych podwykonawców z załącznikami
 - d). oświadczenia końcowe podwykonawców/dalszych podwykonawców
 - e). oświadczenie o braku innych podwykonawców/dalszych podwykonawców
 - Wykonawca, który zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wносił w formie pieniężnej, powinien dokonać wpłaty przelewem bankowym na konto nr 26 1060 0076 0000 3310 0018 5036 w Alior Banku.
 - W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej i gdy zostanie wydłużony termin wykonania Umowy, Wykonawca winien złożyć aneks przedłużający ważność gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.

11. Hierarchia ważności dokumentacji

1. SIWZ + Opis przedmiotu zamówienia Załącznik „A”
2. Dokumentacja projektowa
3. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.

12. Szczegółowych informacji o przedmiocie zamówienia udzielać będzie:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - w zakresie formalnym: | - Piotr Borkowski, tel. (22) 70-17-654 |
| - w zakresie branży budowlanej: | - Małgorzata Staszyńska tel.(22) 70-17-645 |
| - w zakresie branży sanitarnej | - Jacek Bukowiecki tel. (22) 70-17-669 |
| - w zakresie branży elektrycznej | - Jan Smoliński tel. (22) 70-17-671 |
| - w sprawie wizji lokalnej | -Małgorzata Staszyńska tel.(22) 70-17-64 |

Załączniki:

- 1) Wykaz cen
- 2) Wzór oświadczenia o braku podwykonawców
- 3) Wzór oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
- 4) Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
- 5) Wzór oświadczenia o braku innych podwykonawców
- 6) PROJEKT WYKONAWCZY I BUDOWLANY
- 7) SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
- 8) Wzór Karty Materiałowej.
- 9) Rysunki dodatkowe i zamienne – szt. 15

