

ZAŁĄCZNIK „A”
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn.: „Wykonanie prac remontowych lokalu mieszkalnego nr 11 w budynku przy ul. Kusocińskiego 6 w Piasecznie”

2. Rzeczowy zakres robót do realizacji

L.p.	Opis	Obmiar	Jednostka
Przedpokój			
1.1	Wymiana drzwi wejściowych do lokalu Oczekiwane parametry nowych drzwi: • Wymiary w świetle 90 cm x 200 cm – wymiary drzwi należy sprawdzić na miejscu i dostosować do istniejącego otworu, • Drzwi pełne bez prześwietleń, w kolorze brązowym wraz z ościeżnicą, • Próg wysokości maks. 2 cm, • Odporność na włamanie min. RC2, • Dwa zamki z wkładkami patentowymi, zamek górny od wewnątrz zamykany gałką, • Drzwi wyposażone w wizjer, • Odporność akustyczna – podstawowa,	1,00	kpl
1.3	Usunięcie ze ścian i sufitu starych karniszy, haków, oświetlenia 24V, zabudów g-k oświetlenia itp.. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów na kolor biały farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem należy usunąć spękania i wykonać naprawy ścian i sufitów.	34,33	m ²
1.4	Usunięcie istniejącej posadzki z paneli podłogowych, wyrównanie podłoża betonowego, ułożenie nowych paneli z cokolikami.	9,13	m ²
Pokój duży			
2.1	Usunięcie istniejącej posadzki z paneli podłogowych, wyrównanie podłoża betonowego, ułożenie nowych paneli z cokolikami.	17,18	m ²
2.2	Usunięcie ze ścian i sufitu starych karniszy, haków, oświetlenia 24V, zabudów g-k oświetlenia itp.. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów na kolor biały farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem należy usunąć spękania i wykonać naprawy ścian i sufitów.	52,30	m ²
2.3	Wymiana wewnętrznego parapetu okiennego na PCV	1,05	m ²
Pokój średni			
3.1	Usunięcie istniejącej posadzki z paneli podłogowych, wyrównanie podłoża betonowego, ułożenie nowych paneli z cokolikami.	12,50	m ²

3.2	Usunięcie ze ścian i sufitu starych karniszy, haków, oświetlenia 24V, zabudów g-k oświetlenia itp.. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów na kolor biały farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem należy usunąć spękania i wykonać naprawy ścian i sufitów.	44,11	m2
3.3	Wymiana wewnętrznego parapetu okiennego na PCV	0,33	m2
Pokój mały			
4.1	Usunięcie istniejącej posadzki z paneli podłogowych, wyrównanie podłoża betonowego, ułożenie nowych paneli z cokolikami.	8,66	m2
4.2	Usunięcie ze ścian i sufitu starych karniszy, haków, oświetlenia 24V, zabudów g-k oświetlenia itp.. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów na kolor biały farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem należy usunąć spękania i wykonać naprawy ścian i sufitów.	35,20	m2
4.3	Wymiana wewnętrznego parapetu okiennego na PCV	0,19	m2
Kuchnia			
5.1	Usunięcie starego kotła gazowego z otwartą komorą spalania, kuchenki gazowej, baterii zlewozmywakowej i zlewozmywaka na szafce. Zasklepienie kanału spalinowego. Usunięcie zbędnych instalacji gazowych. Przebudowa instalacji gazowej wyłącznie do kuchenki.	1,00	kpl
5.2	Usunięcie istniejącej posadzki z paneli podłogowych, wyrównanie podłoża betonowego, ułożenie na szlichcie izolacji przeciwwodnej z wywinięciem min. 15 cm na ściany, ułożenie posadzki gresowej z cokolikami	5,74	m2
5.3	Ułożenie płytek glazurowanych na dwóch ścianach do wysokości 1,80 cm od posadzki	8,77	m3
5.4	Usunięcie ze ścian i sufitu starych karniszy, haków, oświetlenia 24V, zabudów g-k oświetlenia itp.. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów na kolor biały farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem należy usunąć spękania i wykonać naprawy ścian i sufitów.	20,02	m2
5.5	Wymiana parapetu okiennego na PCV	0,14	m2
5.6	Dostawa i podłączenie (z badaniem szczelności) kuchenki gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem, dostawa zlewozmywaka, szafki pod zlew, baterii zlewozmywakowej, syfonu.	1,00	kpl
Łazienka			
6.1	Wymiana miski ustępowej na kompaktową, usunięcie wanny, montaż brodzika i kabiny prysznicowej, montaż umywalki, montaż baterii umywalkowej i prysznicowej z wężykiem i słuchawką.	1,00	kpl
6.2	Skucie glazury na ścianach i gresów z podłogi. Montaż nowej posadzki gresowej i glazury na ścianach na wysokość 2 m. Montaż rewizji do wodomierza. Na całej posadce i za kabiną prysznicową pod płytkami należy wykonać izolację przeciwwodną. Przy posadźce izolacja wywinięta na ścianę min. 15 cm.	14,19	m2

6.3	Dostawa i montaż termy elektrycznej ze zbiornikiem min. 80l. W ramach montażu należy dostosować instalacje wodne oraz elektryczne.	1,00	szt
6.4	Wykonanie instalacji (doprowadzenie wody, przyłącza kanalizacyjnego i prądu) do instalacji pralki.	1,00	kpl
6.5	Usunięcie ze ścian i sufitu starych karniszy, haków, oświetlenia 24V, zabudów g-k oświetlenia itp.. Dwukrotne malowanie ścian i sufitów na kolor biały farbami emulsyjnymi. Przed malowaniem należy usunąć spękania i wykonać naprawy ścian i sufitów.	5,84	m2
6.6	Wymiana kratki wentylacyjnej	1,00	szt
6.7	Demontaż i utylizacja grzejnika żeberkowego. Dostawa i montaż w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym grzejnika drabinkowego, wodnego.	1,00	szt
Cały lokal			
7.1	Wymiana całej instalacji elektrycznej w lokalu aż do licznika - okablowanie, gniazdka, wyłączniki, rozdzielnia lokalowa z bezpiecznikami - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Okablowanie należy rozprowadzić podtynkowo. Ilość i usytuowanie wyłączników i gniazdek w miejscach obecnych za wyjątkiem podłączenia pralki, okapu kuchennego oraz lodówki - do uzgodnienia z Zamawiającym.	1,00	kpl
7.2	Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej po wymianie.	1,00	kpl
7.3	Demontaż istniejących i montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami i klamkami do pokoi, kuchni i łazienki. Drzwi łazienkowe wyposażone w zamek łazienkowy i kratkę nawiewną lub otwory nawiewne lub podcięcie. Istniejące otwory na drzwi kuchenne i łazienkowe należy poszerzyć w miarę możliwości i dostosować do drzwi o szer. w świetle 80 cm.	5,00	szt
7.4	Wymiana okien Dostawa i montaż 4 szt. fabrycznie nowych okien PCV o wymiarach i podziale jak okna istniejące (210cm x 143cm + drzwi balkonowe 77cm x 230cm, 117cm x 143cm, 208cm x 143cm, 85cm x 115cm). Okna z dwuszybowymi pakietami 4/16/4 Ug= 1,1Wm ² /K, w ramach PCV przynajmniej pięciokomorowych. Mniejsze skrzydła rozwierno-uchylne, większe tylko rozwierno.	10,40	m2
7.5	Usunięcie gruzu z rozbiórek z lokalu i wywóz na zwalnię	1,00	kpl
7.6	Montaż nowych krutek wentylacyjnych	2,00	szt
7.7	Sprawdzenie ewentualna naprawa dzwonka i domofonu	1,00	kpl

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 zawierających wad, zgodnie z zapisami w § 7 ust. 4 Umowy.

- 3.2 Koszt opłat związanych z: wywozem gruzu i materiałów z rozbiórki oraz ich utylizacją.
- 3.3 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
 - Koszty wszystkich podatków, cła, koszty ubezpieczenia, transportu i inne obciążenia, które Wykonawca ma obowiązek płacić w związku z Umową.
- 3.4 Możliwość wzrostu cen w okresie realizacji Umowy.
- 3.5 Koszty udzielenia gwarancji, na wykonany Przedmiot Zamówienia, na okres 24 miesiące, począwszy od daty protokółowego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, zgodnie z zapisami w § 7 ust.4 umowy.
- 3.6 Koszt certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną na zastosowane wyroby w ramach zamówienia.

Uwagi:

- a) – Ofertę należy opracować w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia
- b) **Gmina zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu rzeczowego.**
- c) Oferent jest zobowiązany do szczegółowej analizy Opisu Przedmiotu Zamówienia i do przeprowadzenia wizji lokalnej na nieruchomości objętej zakresem rzeczowym w celu prawidłowego wykonania zamówienia.
- d) Wizja lokalna na obiekcie będzie możliwa po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. 22 70-17-645
- 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 remontowych i zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników lokali mieszkalnych.
- g) Kolorystykę użytych materiałów Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym.

4. W ofercie Wykonawca powinien określić:

- a. Cenę ryczałtową netto i brutto z określeniem odpowiedniej stawki VAT.

5. Realizacja zakresu:

- 5.1 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 .
- 5.2 Wykonawca robót zobowiązany jest do:
- 5.2.1 Dokonania wszelkich niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.
- 5.2.2 Organizacji, utrzymania i zabezpieczenia terenu robót z zapleczem socjalnym oraz zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników przewidzianych do realizacji robót.
- 5.2.3 Stałego utrzymania terenu robót w czystości, usuwanie gruzu i odpadów.

- 5.2.4 Ochrony mienia na terenie robót do czasu protokółanego końcowego odbioru robót nie zawierających wad, utrzymania czystości na terenach przyległych do terenu robót (w tym dojazdu).
- 5.2.5 Zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników okolicznych lokali oraz obiektów.
- 5.2.6 Naprawienia na własny koszt i doprowadzenia do stanu poprzedniego ewentualnych szkód.
- 5.2.7 Prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi.
- 5.2.8 Posiadania na każdy wbudowany materiał deklaracji zgodności, aprobaty technicznej lub certyfikatu świadczącego o jego jakości oraz dokumentów dopuszczających do jego wbudowania (wg wymogów obowiązującego Prawa Budowlanego).
- 5.2.9 Zgłoszenia do wcześniejszego odbioru wszelkich elementów ulegających zakryciu.
- 5.2.10 Zgłoszenia do odbioru końcowego wykonanych elementów robót z uwzględnieniem poniższych uwag:
 - a) należy przedłożyć niezbędne dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów: certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, dtr, instrukcje obsługi.
 - b) po zakończeniu wszystkich prac należy uporządkować miejsce prowadzenia robót.

6. Terminy wykonania zamówienia:

- a) rozpoczęcie robót - w ciągu 3 dni od dnia zawarcia Umowy
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 7 ust. 4, do 15 grudnia 2024 r.

7. Uwagi:

- a. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji przystąpić do usuwania usterek w ciągu 7 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.
- b. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonanie całego zakresu rzeczowego po protokółanym jego odbiorze.
- c. Wraz ze składaną fakturą należy złożyć oświadczenie o braku Podwykonawców – podpisane przez Wykonawcę i składane w sytuacji gdy przy realizacji danego zakresu robót nie zatrudniał żadnych Podwykonawców. Wzór w/w oświadczenia stanowi załącznik do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

8. Kryteria oceny oferty:

100 % cena

9. Informacje o zamówieniu

Szczegółowych informacji o Przedmiocie Zamówienia udzielać będzie:

Rafał Roguski, tel. (22) 70 17 645

10. Załączniki:

10.1. Oświadczenie o braku Podwykonawców – Załącznik nr 2

10.2. Wzór oferty – Załącznik nr 3


INSPEKTOR NADZORU
ROBOT BUDOWIANYCH
Rafał Roguski
TICR 4410 NR Wa-344/92