

DZIAŁ II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Postępowanie przetargowe obejmuje następujący zakres rzeczowy: **przebudowę jednoprzestrzennego lokalu usługowego zlokalizowanego w parterze budynku mieszkalno – usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi przewidzianą do realizacji w Płocku przy ul. Synagogałnej 4 na działce o numerze ewidencyjnym 1385/2.**

I. OPIS OGÓLNY

Przedmiotem realizacji jest przebudowa jednoprzestrzennego lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku na poziomie parteru i wydzielenie w ramach tej przestrzeni czterech niezależnych lokali usługowych powiązanych ze sobą częścią wspólną w postaci korytarza komunikacyjnego oraz zespołu sanitarno – porządkowego. Każdy z lokali wyposażony jest w niezależne istniejące wejście z zewnątrz, dodatkowo lokale dostępne są poprzez wspólny korytarz. Inwestor zapewnia w każdym lokalu możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej oraz instalacji ciepłej i zimnej wody.

II. LOKALIZACJA

Inwestycja zlokalizowana jest w Płocku w budynku mieszkalno – usługowym przy ul. Synagogałnej 4, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 1385/2.

III. REALIZACJA INWESTYCJI

1. Inwestycję należy zrealizować na podstawie Decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych nr 459/2015 z dnia 22 września 2015r., znak: WRM-IV.6740.377.2015.JGr, dokumentacji projektowej branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz na podstawie opisu przedmiotu zamówienia.
2. Zakres rzeczowy obejmuje w szczególności:
 - a) prace przygotowawcze,
 - b) roboty budowlane:
 - budowa lekkich ścianek systemowych (gipsowo – kartonowych) w systemie ścian akustycznych, z wypełnieniem z wełny mineralnej, przy użyciu systemowych profili nośnych,
 - uzupełnienie i naprawa uszkodzeń szlichty w poszczególnych lokalach usługowych powstałych w wyniku rozprawienia przewodów instalacji grzewczej i wod.- kan.,
 - układanie posadzki w części wspólnej (korytarz),
 - montaż sufitu podwieszanego w części wspólnej (korytarz),
 - montaż stolarki otworowej wewnętrznej: drzwi wewnętrznych prowadzących z poszczególnych lokali na korytarz,
 - szachty instalacyjne
 - prace malarskie,
 - c) prace instalacyjne:
 - montaż instalacji wentylacji mechanicznej,

- montaż instalacji c.o.,
 - montaż instalacji klimatyzacji,
 - montaż instalacji wody zimnej, wody ciepłej i cyrkulacji,
 - montaż instalacji c.t.,
 - podłączenie do pionów kanalizacji sanitarnej,
 - montaż kurtyn powietrznych nad wejściami zewnętrznymi do poszczególnych lokali,
- d) prace elektryczne:
- zasilanie lokali usługowych,
 - zasilanie tablicy administracyjnej dla lokali usługowych,
 - WLZ-ty i tablice rozdzielcze w lokalach usługowych,
 - wentylacja lokali usługowych,
 - instalacja ochrony od porażień,
 - instalacja połączeń wyrównawczych,
 - montaż podliczników oraz instalacji oświetleniowej i opraw elektrycznych w części wspólnej korytarza.
- e) uporządkowanie terenu z usunięciem zabezpieczeń i oznakowań wprowadzonych na okres budowy oraz dokonanie ewentualnych napraw elementów zagospodarowania terenu zniszczonych w czasie prac budowlanych,
- f) inne roboty uzupełniające,

Jednocześnie informujemy, że wykonawca ma obowiązek zorganizowania robót w sposób gwarantujący sprawne zrealizowanie zadania i dotrzymanie końcowego terminu realizacji inwestycji.

IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Roboty budowlane prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, a w szczególności z wymogami Prawa budowlanego.
2. Roboty dotyczące przygotowania placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa pracowników i osób postronnych oraz zabezpieczenie terenu placu budowy przez cały okres wykonywania robót budowlanych, wchodzi w zakres obowiązków, które Wykonawca zrealizuje na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i ostatecznego odbioru robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, niezbędne do ochrony robót. Wykonawca zorganizuje plac budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla osób korzystających z terenu wygradzenia budowy. Zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnieni odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.

4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w taki sposób, aby umożliwiały sprawne funkcjonowanie budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Synagogałnej 4 oraz pozwalały na sprawny dojazd służbom komunalnym, ratowniczym i porządkowym,
5. Wykonawca przejmie odpowiedzialność w trakcie realizacji zadania oraz w okresie gwarancyjnym za skutki powstałe w wyniku działalności w zakresie:
 - ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia,
 - ochrony środowiska,
 - ochrony przeciwpożarowej,
 - ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - przyjętej organizacji robót budowlanych,
 - warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
 - zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową,
6. Wywóz gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać jedynie na zalegalizowane wysypisko śmieci. Pełne pokrycie kosztów wywozu gruzu i złomu, wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórek, wykonawca we własnym zakresie musi ustalić i uzgodnić z właściwymi organami miejsce na składowisko materiałów z rozbiórki.
7. Wyroby i materiały budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
8. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę danych badań i ich częstotliwość określi Zamawiający.
9. Wykonawca zobowiązany jest również do bieżącego usuwania z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i chronić przed zniszczeniem znajdujące się na budowie i niepodlegające likwidacji zadrzewienie i inne elementy zagospodarowania terenu oraz istniejące instalacje i urządzenia oraz przywrócić teren po realizacji inwestycji do stanu pierwotnego.
11. Nazwy markowe towarów i producentów należy traktować jako wzorcowe. Można zastosować produkty innych firm pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są gorsze od materiałów podanych w opisie i projekcie. Zmiany te wymagają pisemnej zgody Projektanta oraz Zamawiającego. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości udowodnienie „równoważności” spoczywa na Wykonawcy.
12. Wszystkie materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne atesty, certyfikaty bezpieczeństwa i świadectwa zgodności. Do każdego urządzenia (najpóźniej w dniu przekazania do odbioru przedmiotu umowy) należy dołączyć świadectwo jakości – certyfikat na znak bezpieczeństwa lub zgodności z normą, wydanym przez

- akredytowaną jednostkę certyfikującą wyroby, instrukcję konserwacyjną, instrukcję użytkowania oraz opis montażu, a także gwarancję na zamontowane urządzenia.
13. Wykonawca winien opracować kosztorys ofertowy metodą szczegółową zgodnie z opisem sposobu obliczenia ceny przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
 14. Wykonawca nie ma obowiązku załączenia kosztorysu ofertowego przy składaniu oferty z ceną ryczałtową za zrealizowanie zadania, kosztorys należy przekazać Zamawiającemu w terminie **10 dni od podpisania umowy**.
 15. Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu w terminie **do 3 dni** od zawarcia umowy wszystkich dokumentów umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych.
 16. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego (dalej: „**Harmonogram**”) w terminie **10 dni od podpisania umowy**. Harmonogram powinien być zgodny z kosztorysem opisanym w pkt 12. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania od Zamawiającego uwag do Harmonogramu (przy czym przez dni robocze w niniejszej Umowie rozumie się te dni, które nie są sobotami lub dniami ustawowo uznanymi za wolne od pracy), Wykonawca dokona poprawienia lub uzupełnienia Harmonogramu o istotne w opinii Zamawiającego elementy. Harmonogram staje się integralną częścią Umowy z chwilą jego pisemnej akceptacji przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający podejmie decyzję w przedmiocie akceptacji w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu Harmonogramu do akceptacji.
 17. Wykonawca winien wykonać i umieścić w terminie **7 dni** tablicę informacyjną w miejscu realizacji robót budowlanych zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002 nr 108 poz. 953 z późn. zm.). Koszt wykonania i zamontowania tablicy winien być uwzględniony w ofercie.
 18. Wykonawca winien przestrzegać uwag i zaleceń jednostek uzgadniających, które są zawarte w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz ZUD.
 19. Wykonawca winien uwzględnić koszty zużycia energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy w kosztach pośrednich robót. Ewentualne oświetlenie placu budowy w trakcie realizacji robót obciąża również koszty pośrednie Wykonawcy.
 20. Wykonawca będzie przestrzegał terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
 21. Wykonawca będzie niezwłocznie informował Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 22. Kierownik budowy wraz z kierownikami robót wszystkich branż jest zobowiązany do uczestnictwa w cotygodniowych naradach koordynacyjnych na terenie budowy.

23. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
24. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze.
25. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania właściwej dokumentacji odbiorowej robót (w 1 egzemplarzu), dostarczenia niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy, co pozwoli na ocenę należytego wykonania robót.
26. Obowiązkiem Wykonawcy jest usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
27. Wykonawca opracuje na własny koszt czasową organizację ruchu – w razie takiej konieczności.
28. Wykonawca poniesie koszty zajęcia pasa drogowego.
29. Obowiązkiem Wykonawcy jest zgłaszanie Zamawiającemu i gestorom sieci wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu, niezwłocznie informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
30. Obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie Zamawiającego w okresie trwania umowy i w okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu Zamawiającego w terminie **7 dni** od daty zaistnienia danego zdarzenia. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych adresowych, korespondencję wysłaną na adres wskazany w Umowie, traktuje się jako doręczoną z chwilą, w której druga strona mogła daną korespondencję otrzymać i zapoznać się z jej treścią. W przypadku braku potwierdzenia przez Wykonawcę otrzymania korespondencji wysłanej drogą elektroniczną lub faksem, Zamawiający domniema, że korespondencja wysłana przez Zamawiającego na numer faxu oraz lub adres e-mailowy podany przez Wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
31. Wykonawca zaakceptuje protokoły konieczności w ciągu **3 dni** od daty ich pozyskania,
32. Obowiązkiem Wykonawcy jest posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujące ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej oraz ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) w wysokości, co najmniej wartości kontraktu. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych w terminie 10 dni od daty podpisania umowy.
33. W przypadku gdy Wykonawcą będzie kilka podmiotów, co nastąpi w sytuacji złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów, ich odpowiedzialność za niewykonanie i nienależyte wykonanie Umowy, w tym w szczególności za zapłatę należnego podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) wynagrodzenia, jest solidarna, choćby takie zobowiązanie zaciągnął tylko jeden z podmiotów.
34. Przeniesienie przez Wykonawcę praw wynikających z Umowy wymaga zgody Zamawiającego.

V. WYTYCZNE OGÓLNE

1. W przedmiarze, ani kosztorysie ofertowym, zgodnie z przytoczoną wyżej metodą kosztorysowania, nie należy ujmować i wyceniać robót tymczasowych jako wydzielonych pozycji. Nie będą one oddzielnie opłacane przez Zamawiającego, a koszt ich wykonania powinien być uwzględniony w cenach robót podstawowych (koszty pośrednie Wykonawcy).
2. Wszystkie jednostkowe ceny materiałów (dotyczy to również tzw. materiałów masowych) w kosztorysie ofertowym należy przyjmować jako ceny ich nabycia tzn. z kosztami zakupu (czyli wraz z kosztami transportu zewnętrznego tych materiałów). Nie należy w kosztorysie ofertowym wyceniać w oddzielnych pozycjach kosztów dowozu tych materiałów z miejsc ich zakupu.
3. Zamawiający dodatkowo przekazuje Wykonawcy opracowane przedmiary robót, z zastrzeżeniem, że stanowią one jedynie podstawę informacyjną, a nie są obligatoryjne dla Wykonawcy i mają być traktowane jako pomocnicze. Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar robót według własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty określone w opisie przedmiotu zamówienia, na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o opis przedmiotu zamówienia, dokumentację projektową, SIWZ.
4. W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania.
5. Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano-montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, itp.), koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy.
6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.
7. W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zadania, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.

Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:

1. Dokumentacja projektowa i STWiOR – załącznik nr 1
2. Przedmiary robót – załącznik nr 2

VI. UWAGI KOŃCOWE

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **4 miesiące od dnia podpisania umowy.**
2. Podatek VAT 23%
3. Osoba do kontaktu w zakresie opisu przedmiotu zamówienia – Magdalena Zakrzewska, tel. (0-24) 367-68-40