

Załącznik nr 1 do SIWZ

## **Opis przedmiotu zamówienia**

**Przedmiotem zamówienia jest: Remont i modernizacja budynku mieszkalnego PNGS położonego w Karłowie 13 wraz z zagospodarowaniem terenu.**

### **1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest remont i modernizacja budynku mieszkalnego PNGS położonego w Karłowie nr 13 Gmina Radków wraz z zagospodarowaniem terenu.

### **2. Rodzaj zamówienia usługa i robota budowlana:**

CPV - 45453000-7 roboty budowlane w zakresie remontów budynków

CPV – 45 300000-0 roboty instalacyjne

### **3. Opis kluczowych informacji o inwestycji .**

#### **3.1. Remont budynku mieszkalnego obejmującego następujący zakres:**

- wymiana i konserwacja posadzek
- wymiana okładzin ścian i podłóg
- wymiana poszycia sufitu
- wymiana parapetów
- wymiana okna, oraz okna dachowego
- wymiana stolarki drzwiowej
- naprawa i konserwacja stolarki drzwiowej przeznaczonej do zachowania,
- naprawa i konserwacja stopni schodów kamiennych i drewnianych oraz balustrad
- wymiana progu drzwiowego
- montaż przegród z płyt g-k, oraz zamurowanie istniejącego otworu drzwiowego
- montaż kanału wentylacji
- wykonanie obudowy kanału instalacyjnego
- wymiana karniszy
- malowanie ścian i sufitów

#### **3.2 Remont budynku gospodarczego w celu utrzymania obiektu w odpowiednim stanie technicznym**

- wymiana pokrycia dachu
- naprawa i konserwacja posadzki

- wymiana okładziny sufitu
- wymiana parapetów
- wymiana bramy garażowej

3.3. Remont instalacji sanitarnej i grzewczej:

- wymiana, montaż grzejników,
- wymiana urządzeń sanitarnych i kuchennych
- wymiana kotła,
- montaż wymiennika ciepła
- podłączenie istniejącej instalacji kolektorów słonecznych
- wykonanie rozdzielni instalacji c.o. i c.w.u. montaż pompy ciepła typu powietrze - woda
- wykonanie podłączenia instalacji kanalizacji sanitarnej do projektowanego zbiornika (wewnętrzna linia zasilania)

3.4 Remont ogrodzenia terenu:

- wymiana fundamentowania słupków istniejących
- wymiana słupków drewnianych
- wymiana bramy i furtek
- montaż bramy

.

3.5 Budowa zbiornika bezodpływowego, prefabrykowanego na nieczystości ciekłe o pojemności (max.)10,00 m<sup>3</sup>

3.6 Wykonanie przebudowy odwodnienia terenu

(w granicach działki będącej własnością inwestora, odprowadzenie -bez zmian wg stanu istniejącego);

- drenażu terenu
- rurociągu wód opadowych

3.7 Remont z rozbudową instalacji elektrycznych:

- wymiana okablowania
- montaż osprzętu elektrycznego
- wymiana tablicy rozdzielczej

3.8 Montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 4,32kW

3.9 Budowa wolnostojącej wiaty o powierzchni zabudowy 15,86 m<sup>2</sup>

3.10 Wykonanie utwardzenia terenu działki (budowlanej) wraz z podbudową i odwodnieniem powierzchniowym w korytach (z rozsączaniem na terenie biologicznie czynnym w granicach działki inwestora)

3.11 Demontaż istniejącego zbiornika na ścieki wraz z rekultywacją terenu

3.12 Wykonanie nasadzeni wraz z ułożeniem trawnika z rolki na uprzednio przygotowanym podłożu.

Szczegółowy zakres zgodnie z dokumentacją projektową oraz przedmiarem robót.

#### **4. Realizacja przedmiotu zamówienia:**

1) Cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową brutto (razem z podatkiem VAT).

2) Cena podana przez Wykonawcę w ofercie nie będzie podlegała zmianom przez okres realizacji zamówienia, za wyjątkiem ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

3) Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.

4) Oferta powinna zawierać wszystkie koszty robót oraz opracowań i zobowiązań wynikających z niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz pozostałych dokumentów składających się na dokumentację przetargową i dokumentację projektową. Prace objęte przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z: załączoną specyfikacją techniczną, dokumentacją projektową, umową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, opisem zakresu i sposobu prowadzenia robót.

5) Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe zobowiązany jest do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę zamówienia.

6) Ryzyko ustalenia wynagrodzenia w formie ryczałtu spoczywa na Wykonawcy, stąd musi on należycie ocenić wartość przedmiotu zamówienia, gdyż nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w chwili zawarcia umowy nie

można było przewidzieć rozmiaru i kosztu prac. Cena ryczałtowa wskazana przez Wykonawcę w okresie ważności umowy nie może ulec zmianie. Zaleca się Wykonawcom bardzo szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia w celu oszacowania na własną odpowiedzialność, na własny koszt i ryzyko wszystkich danych, jakie mogą okazać się niezbędne przy przygotowaniu oferty.

Cenę ryczałtową za wykonanie całości zakresu będącego przedmiotem niniejszego zamówienia Wykonawca winien ustalić na podstawie sporządzonego przez siebie przedmiaru robót w oparciu o udostępniony opis zakresu i sposobu prowadzenia robót i inne ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Udostępniane w ramach niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiary należy traktować jako udostępniane informacyjnie.

7) Sporządzenie przedmiaru przez Wykonawcę jest zgodne z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129), ponieważ Zamawiający udostępnia w ramach specyfikacji istotnych warunków zamówienia opis zakresu i sposobu prowadzenia robót i przewiduje zawarcie umowy z ryczałtowym wynagrodzeniem Wykonawcy.

8) Gdziekolwiek w Przedmiocie Zamówienia, Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach technicznych powołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, które spełniać mają opracowania projektowe, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych przepisów, norm, wytycznych i katalogów.

9) Gdziekolwiek w dokumentacji projektowej występuje wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia materiału lub urządzenia, Zamawiający dopuszcza składanie ofert produktów równoważnych. Produkt równoważny to taki, który ma te same cechy funkcjonalne, co wskazany w SIWZ konkretny z nazwy lub pochodzenia produkt. Jego jakość nie może być gorsza od jakości określonego w specyfikacji produktu.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zatwierdzić u Zamawiającego wszystkie materiały, które zamierza wbudować.

## **5. Wykonane prace podlegają:**

- 36 miesięcznej gwarancji podstawowej na roboty.
- gwarancji dodatkowej zadeklarowanej przez wykonawcę w formularzu ofertowym.

## **6. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:**

- 1) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży harmonogram rzeczowy realizacji inwestycji oraz polisę OC, o której mowa w pkt. 6.17).
- 2) Zamawiający w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z Wykonawcą przekaże teren budowy.
- 3) Wykonawca nie później niż 5 dni od daty przekazania terenu budowy zobowiązuje się do rozpoczęcia robót.
- 4) Materiały z rozbiórek Wykonawca winien wywieźć na składowisko i poddać utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
- 6) Wykonawca określi i przekaże Zamawiającemu telefony kontaktowe, numery faksów i adresy poczty elektronicznej oraz dokona innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy.
- 7) Wykonawca będzie odpowiedzialny za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia w okresie umowy.
- 8) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
- 9) Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty właściwa w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.
- 10) Wykonawca gwarantuje jakość wykonywanych robót, użytych materiałów, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- 11) Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia dokumentów i świadectw jakościowych dotyczących użytych materiałów na każde życzenie Zamawiającego.
- 12) Wykonawca pokryje wszelkie szkody powstałe z powodu złej jakości użytych materiałów (niezgodność z normami i obowiązującymi przepisami).
- 13) Za przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów BHP i ochrony środowiska odpowiada Wykonawca.
- 14) Za ewentualne szkody wyrządzone podczas robót na mieniu osób trzecich lub osobom trzecim odpowiada Wykonawca. W związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest posiadać opłaconą polisę na kwotę min. 300 000,00 zł, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszego zamówienia. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi powyższą polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie

od odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją zadania.

15) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.

16) Zamawiający przeprowadzi odbiór końcowy w terminie przez siebie wyznaczonym, uzgodnionym z Wykonawcą, najpóźniej w terminie 14 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia gotowości prac do odbioru.

17) Do pisemnego zgłoszenia gotowości prac do odbioru Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu 2 egz. operatu kołaudacyjnego zawierającego m.in.:

- a) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy;
- b) atestów, certyfikatów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych,
- c) protokoły odbioru robót (częściowych i znikających).

#### 7. Załączniki do OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja Projektowa

Załącznik nr 2 – Specyfikacje Techniczne Wykonania i odbioru Robót

Załącznik nr 3 – Przedmiar Robót

#### 8. Termin zakończenia realizacji zadania 14.08.2020 r.