

Przedmiot zamówienia - realizacja zadania pod nazwą:

**MODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
PRZY UL.STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO 26 W PŁOCKU
NA POTRZEBY RODZINNEGO DOMU DZIECKA**

1.Opis przedmiotu zamówienia

1.1.Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zrealizowanie wielobranżowych robót remontowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym przy ul.Stanisława Wyspiańskiego 26 w Płocku w celu dostosowania do potrzeb Rodzinnego Domu Dziecka. Budynek jest podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, wyposażony jest w instalację c.o., wodociągową, gazową, kanalizację sanitarną oraz instalację elektryczną. Obecnie budynek jest w całości użytkowany, a na czas realizacji robót zostanie wyłączony z eksploatacji.

Na terenie zajmowanym przez placówkę znajduje się także budynek gospodarczy, w którym przewidziana jest naprawa instalacji elektrycznej.

1.2.Podstawa realizacji robót, zakres i technologia robót

Roboty modernizacyjne przewidziane do wykonania zostały ujęte w dokumentacji technicznej opracowanej w lipcu 2019 roku przez zespół autorski z Pracowni Projektowej Michała Żochowskiego. Dokumentacja ta zostaje załączona do opisu przedmiotu zamówienia i stanowi podstawę do zrealizowania zadania.

1.2.1.ROBOTY BRANŻY BUDOWLANEJ

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie następujących robót branży budowlanej:

- **Piwnice**

- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz zamontowanie dwóch sztuk nowych drzwi
- wymiana drzwi garażowych
- zamontowanie ścianki działowej dla wydzielenia pomieszczenia pralni wraz z drzwiami
- wykonanie podłóg z płytek ceramicznych w pomieszczeniu ćwiczeń, korytarzu, pralni, pomieszczeniu gospodarczym, łazience oraz garażu
- wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych w pralni i pomieszczeniu gospodarczym - do wys.2,0 m oraz w łazience - do pełnej wysokości
- szpachlowanie i malowanie sufitów oraz pozostałej części ścian, w tym w pomieszczeniu garażu
- przebudowa schodów wewnętrznych

- **Parter**

- demontaż boazerii z paneli drewnianych w pomieszczeniu nr 6
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej
- wymiana wykładzin dywanowych
- wykonanie nakładek na parapety lastrykowe
- szpachlowanie i malowanie sufitów i ścian
- wykonanie ścianki działowej przy wiatrołapie

- **I piętro**

- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej
- wymiana wykładzin dywanowych
- wykonanie nakładek na parapety lastrykowe
- szpachlowanie i malowanie sufitów i ścian

- **Poddasze**

- montaż dodatkowego okna połaciowego
- wymiana wykładzin dywanowych
- szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów
- montaż ścianki działowej z płyty GK wydzielającej pomieszczenie
- montaż drzwi wewnętrznych z futryną opaskową
 - Klatka schodowa i korytarze
- demontaż boazerii drewnianej ścian i sufitów
- przebudowa schodów na poddasze oraz do piwnicy: obecnie schody do piwnicy posiadają różne wymiary pojedynczych stopni w zakresie wysokości i szerokości, zbyt wąski spocznik, niebezpieczne wejście na klatkę z poziomu parteru i z tego względu zaprojektowany został demontaż istniejących biegów i płyty spocznika i zastąpienie ich nową konstrukcją
- poszerzenie górnego biegu schodów poddasza: zaprojektowano poprawę parametrów użytkowych schodów na poddasze poprzez poszerzenie górnego biegu schodów w technologii żelbetowej (zbrojenie z prętów fi12 wklejane do istniejących elementów konstrukcyjnych)
- wymiana okładzin schodów wewnętrznych
- szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów
 - Taras
- wymiana okładzin ceramicznych z wykonaniem nowych warstw izolacji
- wymiana balustrad
 - Schody zewnętrzne
- wymiana okładzin ceramicznych
 - Stolarka okienna
- montaż nawiewników higrosterowanych we wszystkich oknach.

Szczegółowy opis technologii wykonania powyższego zakresu robót branży budowlanej oraz parametry materiałów budowlanych przewidzianych do zastosowania obejmuje projekt wykonawczy. Należy przestrzegać wytycznych projektowych i zgodnie z nimi realizować roboty, jak również wymogów technologicznych zawartych w kartach technicznych zastosowanych materiałów.

Przed przystąpieniem do robót demontażowych oraz na czas realizacji robót modernizacyjnych do obowiązków wykonawcy należeć będzie zabezpieczenie okien folią, zabezpieczenie wyposażenia meblowego, które pozostanie do dalszej eksploatacji, wywóz i utylizacja wyposażenia, które Użytkownik zakwalifikuje do zniszczenia, zabezpieczenie istniejącej podłogi z parkietu.

1.2.2.ROBOTY BRANŻY SANITARNEJ

W zakresie realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wymieniony poniżej zakres robót, w oparciu o zatwierdzony projekt wykonawczy modernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 26 w Płocku na potrzeby Rodzinnego Domu Dziecka – branża sanitarna, działka nr 45 Obręb 146201_1.0004 – Łukasiewicza.

- Instalacja centralnego ogrzewania

Istniejącą instalację centralnego ogrzewania oprócz grzejników na strychu zdemontować i wykonać nową instalację pompową dwururową. Rozprowadzenie czynnika grzejnego o parametrach 75/65°C wykonać z rur ze stali węglowej typu Steel łączonych poprzez kształtki zaciskowe. Jako elementy grzejne zamontować grzejniki stalowe płytowe np. firmy Retting typu Purmo Kompakt z podłączeniem z boku o wysokości 500 mm typu 11 oraz 22 wyposażone w odpowietrzenie i stelaże do montażu ściennego oraz typu SAN w łazience w piwnicy. Na gałkach przygrzejnikowych zamontować zawory termostatyczne proste np. typu RA-N z głowicami termostatycznymi typu RA 2000 firmy Danfoss. Przed montażem głowic termostatycznych należy na zaworach termostatycznych ustawić nastawy wstępne. W najwyższych punktach instalacji oraz na poszczególnych pionach zamontować odpowietrzniki automatyczne ø15. Na gałkach grzejnikowych powrotnych zamontować odcinające zawory grzejnikowe np. typu RLV. Odwodnienie instalacji wykonać w pomieszczeniu węzła cieplnego. Po całkowitym montażu instalacji wykonać jej

płukanie wodą zimną do momentu braku wypływu zanieczyszczeń. Następnie instalację poddać próbie na ciśnienie robocze 3 bary przy pełnym otwarciu zaworów przelotowych na przewodach. Po wypłukaniu i próbie ciśnieniowej instalację poddać próbie na gorąco przez czas 72 godzin. W tym czasie należy oceniać prawidłowość działania instalacji. Rury w piwnicy zaizolować cieplnie otulinami z pianki poliuretanowej z płaszczem PCV.

- Instalacja wod-kan

Istniejącą instalację wody zimnej i ciepłej w piwnicy zdemontować i wykonać nową instalację wody zimnej z rur PP PN16, zaś wody ciepłej w rur PP Stabi PN16. Instalację w bruzdach ściennych wykonać z rur PE-RT/Al/PE-RT łączonych poprzez kształtki zaciskowe. Instalacje wody zimnej ciepłej i zimnej po zakończeniu prac montażowych należy przepłukać i poddać próbie ciśnieniowej na ciśnienie 10 barów przez okres 30 min. Przewody wody ciepłej i cyrkulacji w piwnicy zaizolować pianką poliuretanową z płaszczem PCV.

- Prace do wykonania w poszczególnych pomieszczeniach:

- łazienka w piwnicy: demontaż istniejącej instalacji wod-kan, umywalki, WC, brodzika, baterii umywalkowej i natryskowej. Wykonanie nowej instalacji wod-kan, montaż nowej umywalki, WC, brodzika z kabiną natryskową oraz baterii umywalkowej i natryskowej
- łazienka na parterze: wymiana baterii umywalkowej, wannowej i natryskowej.
- łazienka na piętrze: wymiana baterii umywalkowej i natryskowej. Wymiana brodzika i kabiny natryskowej.
- WC na piętrze: wymiana baterii umywalkowej.

Po zakończeniu prac wykonać badanie wody.

- Pozostałe prace

- W pomieszczeniu kotłowni udroźnić zaślepiiony obecnie nawiew. Rurę dn150mm sprowadzić 30 cm nad posadzkę (wykonać jako nawiew typu Z).
- W łazience w piwnicy wykonać wentylację mechaniczną z wentylatorem typu Silent 100 m3/h uruchamianym niezależnym włącznikiem.
- Na zewnątrz budynku wymienić szafkę gazową typu Z-4.

- Pozostałe informacje

- Należy przeprowadzić wymagane próby technologiczne i badania zrealizowanych instalacji sanitarnych w zakresie objętym dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
- Wszystkie urządzenia, armatura i materiały muszą posiadać decyzję o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie wydaną przez odpowiednie jednostki badawcze
- Wykonawca do wyceny kosztorysowej wykonania zakresu robót i materiałów powinien użyć kompletu dokumentacji projektowej tzn. Projektu wykonawczego, oraz specyfikacji technicznej
- W razie niezgodności skontaktować się z inspektorem nadzoru.
- Wszystkie wymiary oraz lokalizacje urządzeń i przewodów sprawdzić w naturze.
- Podczas wykonywania robót i uruchamiania instalacji należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i ppoż.

1.2.3.ROBOTY BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

- Zakres robót związanych z wymianą instalacji elektrycznej:

- demontaż rozdzielnic obwodowych,
- demontaż instalacji: przewodów, istniejącego osprzętu elektrycznego, opraw oświetleniowych,
- montaż nowej rozdzielnicy – nowa rozdzielnica z obudową dostosowaną do przeniesienia układu pomiarowego, montażu nowych i przeniesionych urządzeń oraz z min. 12 wolnymi polami rezerwowymi; w zakresie wykonawcy jest przeniesienie układu pomiarowego do nowej rozdzielnicy
- montaż obwodów gniazd wtykowych 230/400V
- montaż obwodów oświetlenia, z montażem opraw i osprzętu.
- montaż osprzętu /gniazda, łączniki, przyciski /

- montaż instalacji dzwonekowej, domofonowej ,
- montaż instalacji antenowej z antenami na dachu
- niezbędne przyłączenia i naprawy istniejącej sieci telefonicznej, teletechnicznej
- wykonanie instalacji uziemienia rozdzielni i instalacji sieci TNS . Uziom prętowy szpilkowy miedziowany długości min. 6 m, podłączenie do rozdzielnicy bednarką FeZn 30x5 mm
- montaż przewodów wyrównawczych
- montaż sieci LAN wraz z szafą dystrybucyjną i montażem niezbędnych elementów wyposażenia dla funkcjonalnego działania systemu
- montaż stanowisk PEL
- wykonanie konserwacji i napraw instalacji elektrycznej w budynku gospodarczym
- naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów instalacji.

• Badania wykonanej instalacji elektrycznej budynku mieszkalnego i gospodarczego:

- pomiar rezystancji izolacji
- pomiar impedancji pętli zwarcia
- pomiar zadziałania wyłączników różnicowo-prądowych
- pomiar natężenia oświetlenia
- przeprowadzić próby funkcjonalne zainstalowanych systemów, sporządzić protokoły oraz przeszkolić użytkownika
- pomiar sieci LAN

• Towarzyszące roboty budowlane:

- zamurowanie wnęk po zdemontowanych rozdzielnicach
- naprawa tynków po przebiciach i rozkuciach
- naprawa dachu po montażu anten
- naprawa posadzek, terakoty i glazury po układaniu kabli, przewodów
- doprowadzenie uszkodzonych tynków po bruzdach, zdemontowanej instalacji do stanu pierwotnego z podwójnym malowaniem pasów farbami emulsyjnymi lub olejnymi.

• Ogólne uwagi dotyczące wykonywania robót elektrycznych:

- całość nowej instalacji elektrycznej i teletechnicznej należy wykonać jako podtynkową
- instalacje LAN, TEL i domofonową należy wykonać w rurkach ochronnych pod tynkiem
- przed przystąpieniem do wykonywania instalacji LAN ostateczną lokalizację stanowisk komputerowych PEL w pomieszczeniach ustalić z użytkownikiem, to samo dotyczy lokalizacji gniazd ogólnego przeznaczenia
- w razie uszkodzenia innych instalacji niepodlegających remontowi czy wymianie, należy je odtworzyć i przywrócić do właściwego stanu technicznego.

UWAGA - w zakresie doboru materiałów budowlanych we wszystkich branżach

W dokumentacji technicznej zawarte zostały nazwy niektórych materiałów budowlanych oraz sprzętu, które Projektant i Zamawiający podał jako marki referencyjne. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów zamiennych i sprzętu zamiennego o równoważnych parametrach technicznych, po uprzednim uzyskaniu zgody Projektanta i Zamawiającego oraz Użytkownika. Zaproponowany przez wykonawcę równoważnik wraz z podaniem wszystkich wymaganych parametrów technicznych umożliwiających jego zweryfikowanie z wymogami określonymi w projekcie, musi być zgłoszony do Zamawiającego w formie pisemnej.

2.Uwarunkowania realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia,

wymogi dla wykonawcy robót

2.1.Budynek jest obecnie użytkowany. Na czas przeprowadzenia jego modernizacji placówka przeniesie się do innej siedziby. Budynek wraz z terenem działki zostanie przekazany wykonawcy jako teren budowy na czas realizacji zadania.

2.2.Przewidziane jest, że wyposażenie stałe i ruchome budynku będące w dobrym stanie pozostanie w budynku do dalszego użytkowania i wykonawca musi je zabezpieczyć przed zniszczeniem na czas robót. Pozostałe wyposażenie nienadające się do dalszego wykorzystania, wykonawca musi wywieźć i zutylizować w ramach realizacji zadania.

Kwalifikacja stanu wyposażenie będzie dokonana przez Użytkownika. Przed rozpoczęciem robót, w dniu przekazania terenu budowy, wykonawca przejmie protokolarnie od Użytkownika wyposażenie wraz z wykazem, w którym wymienione będzie wyposażenie do zachowania oraz do wywozu i utylizacji.

2.3.Elementy budynku – okna, posadzki i inne, które nie podlegają rozbiórce czy wymianie wykonawca musi należycie zabezpieczyć przed zniszczeniem na czas realizacji robót. Zabezpieczyć i ochronić należy również elementy zewnętrzne budynku i zagospodarowania terenu, w tym istniejącą zielenią.

2.4.Budynek znajduje się w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i wykonawca musi prowadzić roboty budowlane w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu okolicznych mieszkańców i nie naruszający ogólnie przyjętych norm dotyczących m.in. ciszy nocnej, hałasu, porządku.

2.5.Realizację robót należy zorganizować w sposób nie naruszający mienia placówki, a w przypadku szkód zawinionych przez wykonawcę, wykonawca będzie musiał usunąć te szkody we własnym zakresie i na własny koszt.

2.6.Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo respektować uwagi i sugestie Zamawiającego dotyczące sposobu organizacji robót.

2.7.Wszystkie materiały pochodzące z robót rozbiórkowych muszą być wywożone niezwłocznie z terenu realizacji zadania. Nie dopuszcza się magazynowania materiałów z rozbiórek na terenie zajmowanym przez placówkę.

3.Wymogi dotyczące przygotowania oferty, wycena przedmiotu zamówienia, zalecenia dla wykonawcy, wymagane uprawnienia dla osób kierujących robotami

3.1.Wycena przedmiotu zamówienia

3.1.1.Zalecane jest dokonanie wizji lokalnej w miejscu planowanych prac, ponieważ do należytej wyceny zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia konieczne jest ustalenie przez wykonawcę m.in. sposobu organizacji prac, dostarczenia materiałów, sprzętu, co ma wpływ na koszty realizacji zadania. Koszty jakie wykonawca poniesie w ramach organizacji robót powinny być uwzględnione w kosztach pośrednich.

3.1.2.Projekt techniczny oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowią podstawę do wyceny wartości zakresu rzeczowego zadania, a załączony na ten zakres zadania przedmiar robót nie jest obligatoryjny dla oferenta i ma jedynie charakter pomocniczy.

Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem robót objętych przedmiotem zamówienia.

3.1.3.Na etapie wyceny przedmiotu zamówienia i przygotowania oferty wykonawca ma obowiązek zapoznania się z projektem technicznym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

W przypadku wątpliwości dotyczących przyjętych rozwiązań projektowych zawartych w dokumentacji, wykonawca zobowiązany jest wystąpić na etapie postępowania przetargowego do Zamawiającego o złożenie stosownych wyjaśnień.

3.1.4.Całościowa wycena przedmiotu zamówienia powinna być dokonana na podstawie sporządzonego przez oferenta przedmiaru robót i szczegółowego kosztorysu ofertowego, który ma

charakter pogładowy i nie rzutuje na umówioną formę wynagrodzenia ryczałtowego. Całościowa wycena przedmiotu zamówienia zostaje dokonana przez oferenta na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o projekt techniczny oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, które załącza się do opisu przedmiotu zamówienia, a także wizję lokalną odbytą na terenie realizacji zadania.

3.1.5. 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 i osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych.

3.1.6. Oferent musi dokonać wyceny na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o podstawę wyceny jaką jest dokumentacja techniczna określająca rozwiązania techniczne i materiałowe oraz ilość robót budowlanych przewidzianych do wykonania. Jakiegokolwiek rozbieżności pomiędzy koniecznym do zrealizowania zakresem rzeczowym wynikającym z projektu oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, a przekazanym przez wykonawcę kosztorysem ofertowym nie mogą być podstawą do roszczeń ze strony wykonawcy i nie będą przez Zamawiającego uwzględniane.

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.

3.1.7. Oferent nie ma obowiązku załączenia kosztorysu ofertowego przy składaniu oferty z ceną ryczałtową za realizację zadania, kosztorys należy przedłożyć Zamawiającemu po podpisaniu umowy, w nieprzekraczalnym terminie określonym w tej umowie.

3.1.8. Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć koszt wykonania wszystkich robót budowlanych, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię), wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, wyposażenia budynku zakwalifikowanego do likwidacji, koszt ubezpieczenia, należne podatki oraz koszt elementów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, a nie pozostających trwale po zakończeniu budowy, w tym m.in. koszt zabezpieczenia terenu robót, wygradzenia strefy niebezpiecznej.

4. Wykaz czynności, które muszą być wykonane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę

- roboty branży budowlanej: zbrojarskie betonierskie, montażowe związane z wykonaniem ścianek działowych z płyt g-k i wymianą stolarki drzwiowej, okładzinowe obejmujące wymianę płytek ceramicznych ściennych i posadzkowych, ciesielskie obejmujące wymianę elementów schodów drewnianych, ślusarskie obejmujące wymianę i wykonanie balustrad schodowych i tarasowych
- roboty branży sanitarnej obejmujące wymianę wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnej
- roboty branży elektrycznej obejmujące wymianę wewnętrznej instalacji elektrycznej i oświetleniowej
- roboty branży teletechnicznej obejmujące montaż szaf dystrybucyjnych z wyposażeniem, wykonanie instalacji RTV SAT i SSWiN.

Załącznik nr
do Umowy nr
zawartej w dniu

Plan Zapewnienia Jakości

w celu zapewnienia jakości realizowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy na z realizacją zadania pn.:

MODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO
PRZY UL.STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO 26 W PŁOCKU
NA POTRZEBY RODZINNEGO DOMU DZIECKA

1. Wykonawca ustanawia:

Lp.	Funkcja	Imię i nazwisko Numer posiadanych uprawnień	Dane kontaktowe/wymiar czasu pracy nr tel. komórkowego i adres e-mail
1	Kierownik robót konstrukcyjno-budowlanych		
2	Kierownik robót sanitarych		
3	Kierownik robót elektrycznych		
4	Osoba odpowiadająca za rozliczenia		

2. Osoby wskazane w ust. 1 pkt 1-4 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

3. W załączeniu uprawnienia budowlane oraz zaświadczenia potwierdzające wpis na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

4. Opisać pozostałe informacje PZJ *

/Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy/

* Plan zapewnienia jakości (PZJ) ma określić zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

Plan zapewnienia jakości winien zawierać:

- a) organizację wykonania robót, w tym termin i sposób prowadzenia robót,
- b) wykaz zespołów roboczych, ich kwalifikacje i przygotowanie praktyczne,
- c) wykaz osób odpowiedzialnych za jakość i terminowość wykonania poszczególnych elementów robót,
- d) system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i sterowania jakością wykonywanych