

Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "MAZOWSZE"

ul. J. Reutta 13, 06-400 Ciechanów

tel. 23 672 35 20

www.spoldzielniamazowsze.pl

Termin realizacji:

Część 1 - od dnia podpisania umowy do dnia **30.11.2023 r.**

Część 2 - od dnia podpisania umowy do dnia **30.09.2023 r.**

Część 3 - od dnia podpisania umowy do dnia **30.09.2023 r.**

Przedmiot zamówienia:

**„Remont klatek schodowych w budynkach mieszkalnych administrowanych przez SML-W
„Mazowsze” przy ul. Jana Reutta 13 w Ciechanowie”**

Część 1

Remont klatek schodowych

1. Zestawienie klatek schodowych objętych zamówieniem
 - 1) ul. M. Bojanowskiego 2 – I klatka – 4 kondygnacji
 - 2) ul. Armii Krajowej 43 – I klatka – 4 kondygnacji
 - 3) ul. K. Szwanke 16 – klatka – 5 kondygnacji
 - 4) ul. K. Szwanke 20 – I klatka – 5 kondygnacji
 - 5) ul. K. Szwanke 20 - III klatka – 5 kondygnacji

2. Zakres rzeczowy realizowanych prac:
 - 1) usunięcie/zakrycie istniejącej lamperii olejnej na ścianach (mechaniczne, chemiczne lub trwałe pokrycie)
 - 2) naprawa ubytków i pęknięć tynku
 - 3) szpachlowanie i wyrównanie ścian
 - 4) gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów
WARIANT 1 (farba emulsyjna)
WARIANT 2 (farba akrylowa)
Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym
 - 5) montaż nowych włączników światła na klatce schodowej oraz dzwonek drzwi wejściowych do mieszkań
 - 6) czyszczenie i malowanie farbą olejną poręczy i balustrad schodów

- 7) montaż drewnianych pochwyków poręczy (zaimpregnowane i malowane twardym lakierem)
- 8) czyszczenie i malowanie farbą olejną ZELPów - (zespół elektrycznych linii pionowych) na klatkach schodowych
- 9) wymiana i obsadzenie nowych drzwi skrzynek energetycznych – wyłącznie budynek ul. Bojanowskiego 2
- 10) demontaż luksferów z wiatrołapu, zamurowanie ok. ½ wysokości otworu (wraz z otynkowaniem i zabezpieczeniem przeciwwilgociowym) oraz wstawienie nowego okna PCV wyłącznie budynek ul. Bojanowskiego 2

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych opisem przedmiotu zamówienia, należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie w kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiaru, KNR i stawek określonych w ofercie.

Część 2

Renowacja posadzek i biegów schodowych

1. Zestawienie klatek schodowych objętych zamówieniem
 - 1) ul. M. Bojanowskiego 2 – I klatka – 4 kondygnacji
 - 2) ul. Armii Krajowej 43 – I klatka – 4 kondygnacji
 - 3) ul. K. Szwanke 16 – klatka – 5 kondygnacji
 - 4) ul. K. Szwanke 20 – I klatka – 5 kondygnacji
 - 5) ul. K. Szwanke 20 - III klatka – 5 kondygnacji
2. Zakres rzeczowy realizowanych prac
 - 1) naprawa uszkodzonych posadzek w niezbędnym (minimalnym) zakresie
 - 2) szlifowanie na mokro powierzchni,
 - 3) zabezpieczenie posadzki przed wnikaniem wilgoci i brudu odpowiednim impregnatem,
 - 4) polerowanie posadzki

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych opisem przedmiotu zamówienia, należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie w kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiaru, KNR i stawek określonych w ofercie.

Część 3

Naprawa zewnętrznych schodów wejściowych (z podestami i cokołami) do 3 klatek schodowych w budynku przy ul. Reutta 13 w Ciechanowie

Zakres rzeczowy realizowanych prac:

- 1) skucie istniejących fragmentów okładzin cokołów i biegów schodowych
- 2) wykonanie nowego tynku cokołu schodów

- 3) wykonanie hydroizolacji
- 4) położenie na powierzchni schodów i podestów okładzin antypoślizgowych – ostateczny dobór okładzin w uzgodnieniu z Zamawiającym
- 5) czyszczenie i malowanie farbą olejną poręczy i balustrad schodów

Szacowana łączna powierzchnia:

- schodów i podestów – około 62 m²
- cokołów - około 34 m²

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych opisem przedmiotu zamówienia, należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie w kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiaru, KNR i stawek określonych w ofercie.

Określenie stanu niektórych elementów – będących przedmiotem zamówienia - jest na obecnym etapie niemożliwe i może zostać dokonane dopiero w trakcie prowadzenia prac. W związku z tym, niektóre analizy, decyzje i rozwiązania - w zakresie przedmiotu zamówienia - mogą być podawane i uzupełniane na bieżąco w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

Zaleca się, aby przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia oraz nadsyłania pytań do zamawiającego na temat zakresu oraz technologii wykonywania robót, wykonawca **dokonał wizji lokalnej** na terenie prowadzenia przyszłych prac w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót.

UWAGA!

WSZYSTKIE PRACE ODBYWAĆ SIĘ BĘDĄ W CZYNNYCH OBIEKTACH

Dostawa i montaż wszelkich materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia znajduje się po stronie Wykonawcy

Informacje dotyczące przedmiotu zamówienia:

I. Szczególne wymagania dotyczące sposobu realizacji zamówienia:

Wykonawca musi wykonywać roboty w taki sposób, aby nie wykluczały one normalnego funkcjonowania na objętym pracami terenie oraz prowadzić je w dni robocze w godzinach 8:00 – 18:00. W związku z powyższym, Wykonawca jest zobowiązany, każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji danego zakresu robót, do wcześniejszego ich zgłoszenia zamawiającemu (min. 2 dni robocze przed rozpoczęciem realizacji) i uzgodnienia z Zamawiającym zakresu, sposobu i terminu realizacji robót. Zaniechanie powiadomienia Zamawiającego o zamiarze przystąpienia do danego zakresu prac może spowodować, iż Wykonawca nie będzie miał możliwości w określonym przez siebie terminie rozpoczęcia prac. Z tego tytułu Wykonawca nie może wnosić do Zamawiającego żadnych roszczeń.

II. Ogólne uwagi dotyczące wykonywania robót:

- w razie uszkodzenia innych urządzeń/instalacji/elementów niepodlegających pod zakres robót objętych przedmiotem zamówienia, należy je odtworzyć i przywrócić do właściwego stanu technicznego,
- pomieszczenia objęte robotami budowlanymi należy wygrodzić, oznakować i zabezpieczyć;

III. Obowiązki Wykonawcy

1. Prawidłowe zabezpieczenie terenu prac, ochrona mienia znajdującego się na terenie, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót.
2. Wykonawca przygotowuje kompletną dokumentację powykonawczą (odbiorową) wraz z certyfikatami, atestami, aprobatami technicznymi i deklaracjami zgodności na materiały wykorzystane do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym zabudowane podczas wykonywania instalacji (1 egzemplarz). Brak dokumentacji będzie skutkowało nie przystąpieniem Zamawiającego do czynności odbiorowych.
3. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zabezpieczenie terenu prowadzonych prac i minimalizację uciążliwości związanych z prowadzonymi czynnościami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, , wiedzą techniczną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i w Prawie Budowlanym.
5. Montaż poszczególnych instalacji i lokalizację urządzeń należy wykonywać w taki sposób aby zmniejszyć do minimum negatywne wzajemne oddziaływanie.
6. Wszelkie prace instalacyjne (demontażowe i montażowe) muszą być wykonywane przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
7. Przy wykonywaniu prac niezbędne jest zachowanie wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa, oraz odpowiednich norm.
8. Za wszystkie wyniki w trakcie remontu szkody odpowiada Wykonawca.
9. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami.
10. Wszelkie pozostałości po prowadzeniu robót np. gruz, zdemontowane elementy instalacji i inne, należy wywieźć i utylizować. Koszty wywozu i utylizacji ponosi Wykonawca.
11. Podane w opisie przedmiotu zamówienia wymiary i ilości mają jedynie charakter informacyjny, nie są obligatoryjne dla Wykonawcy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej oferty.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1065 ze zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831);
4. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869 ze zm.);

5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. nr 143 poz. 1002 ze zm.).