

### Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający:

*Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "MAZOWSZE"*

*ul. J. Reutta 13, 06-400 Ciechanów*

*tel. 23 672 35 20*

[www.spoldzielniamazowsze.pl](http://www.spoldzielniamazowsze.pl)

Termin realizacji do dnia **15.11.2025 r.**

Przedmiot zamówienia:

#### **„Remont 25 sztuk płyt balkonowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych administrowanych przez SML-W „Mazowsze” przy ul. Jana Reutta 13 w Ciechanowie”**

Zakres rzeczowy realizowanych prac:

- 1) skucie istniejących warstw posadzkowych,
- 2) wykonanie hydroizolacji przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej wraz z obróbką blacharską,
- 3) ułożenie warstwy posadzkowej,
- 4) naprawa uszkodzonych tynków ścian i stropów loggi (szpachlowanie i wyrównanie),
- 5) gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i stropów loggi farbą akrylową,
- 6) ułożenie płytek gres.

#### **NIE KAŻDA LOGGIA BĘDZIE WYMAGAŁA PRZEPROWADZENIA PEŁNEGO ZAKRESU PRAC**

**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 i KNR.**

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.

#### **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 zgłaszania 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:**

1. W razie uszkodzenia innych urządzeń/instalacji/elementów niepodlegających pod zakres robót objętych przedmiotem zamówienia, należy je odtworzyć i przywrócić do właściwego stanu technicznego.
2. 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.).