
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

45000000-7 Roboty budowlane
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45262900-0 Roboty balkonowe

I. Przedmiotem zamówienia jest:

1. Wykonanie remontu balkonów i tarasów w lokalach mieszkalnych na niżej wymienionych lokalizacjach:

- ul. Chrościckiego 16/18 m. 48	- powierzchnia balkonu 5,424m ²	- kondygnacja II,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 4	- powierzchnia balkonu 6,638m ²	- kondygnacja III,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 6	- powierzchnia balkonu 6,638m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Chrościckiego 16/18 lok. 7	- powierzchnia balkonu 6,638m ²	- kondygnacja IV,
- ul. Zawiszy 6 m. 66	- powierzchnia balkonu 5,003m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Szaserów 133 m. 13	- powierzchnia balkonu 3,60m ²	- kondygnacja V,
- ul. Szaserów 133 m. 14	- powierzchnia balkonu 3,825m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Szaserów 133 m. 15	- powierzchnia balkonu 5,44m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Szaserów 133 m. 16	- powierzchnia balkonu 3,825m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Łukowska 27 m. 36	- powierzchnia balkonu 23,26m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Łukowska 27 m. 37	- powierzchnia balkonu 9,488m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Łukowska 27 m. 66	- powierzchnia balkonu 0,42m ²	- kondygnacja VI,
- ul. Łukowska 27 m. 72	- powierzchnia balkonu 0,42m ²	- kondygnacja VII,
- ul. Łukowska 27 m. 82	- powierzchnia balkonu 21,76m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Łukowska 27 m. 83	- powierzchnia balkonu 14,32m ²	- kondygnacja IX,
- ul. Szaserów 69/71 m. 1	- powierzchnia tarasu 35,25m ²	- kondygnacja I,
- ul. Szaserów 69/71 m. 31	- powierzchnia tarasu 37,173m ²	- kondygnacja I.

2. Wykonanie remontu dylatacji pionowej budynku przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C w Warszawie.

3. Wykonanie remontu dylatacji poziomej budynku przy ul. Domaniewska 35 A,B,C w Warszawie.

4. Naprawa uszkodzonych murków pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie.

5. Naprawa miejscowych uszkodzeń i odspojień tynku muru oporowego przy wjeździe do garażu oraz naprawa odspojenia murku ogrodzeniowego przy budynku mieszkalnym ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie.

6. Remont lokali - usunięcie skutków przesiąkania z balkonu i tarasu do lokali mieszkalnych nr 31 przy ul. Szaserów 69/71 oraz nr 15 przy ul. Szaserów 133 w Warszawie.

II. Zakres prac zawarty jest w:

- 1) załączonych przedmiarach robót;
- 2) niniejszym opisie przedmiotu zamówienia;
- 3) Załączniku 2.

Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie remontu balkonów w lokalach mieszkalnych w nw. zakresie prac:

b) Balkony - lokale mieszkalne nr 4, 6, 7, 48 przy ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie:

- ustawienie rusztowań (dotyczy tylko lokalu nr 48),
- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem na bokach płyty balkonowej,
- montaż nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie izolacji termicznej na płycie balkonowej – styropian gr. 4cm,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty balkonowej z zaprawy uszczelniającej, elastycznej SOPRO DSF 523 firmy Sopro /lub równoważne/ wraz z zaciągnięciem na ściany elewacji oraz balustradę betonową (2 warstwy na powierzchnie poziome i 1 warstwa na powierzchnie pionowe),
- wykonanie izolacji z taśmy uszczelniającej SOPRO DBF 638 firmy Sopro /lub równoważne/,
- wykonanie szlichty zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji, bokach płyty balkonowej i na balustradzie betonowej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

c) Balkon - lokal mieszkalny nr 66 przy ul. Zawiszy 6 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- naprawa szlichty spadkowej poprzez szpachlowanie,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- malowanie istniejącego tynku barierok betonowych farbą w kolorystyce istniejącej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

d) Balkony - lokale mieszkalne nr 13, 14, 15, 16 przy ul. Szaserów 133 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej (*w miejscu występowania*) w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- montaż nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie izolacji z 2 warstw papy termozgrzewalnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany i balustradę betonową (*w miejscu występowania*),
- wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- wykonanie tynku na czole płyty balkonowej,
- uszczelnienie pęknięć żywicą epoksydową na styku ściana – balustrada balkonowa betonowa (*w miejscu występowania*),
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji wraz z tynkiem ścian na elewacji i tynkiem na balustradzie betonowej (*w miejscu występowania*),
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

e) Balkony - lokale mieszkalne nr 36, 37 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,

-
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
 - zerwanie izolacji płyty balkonowej,
 - wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
 - skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
 - montaż obróbek blacharskich przy drzwiach balkonowych,
 - ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany elewacji i balustradzie betonowej,
 - ułożenie izolacji ze styropianu gr. 12cm,
 - wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
 - ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
 - odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji i tynkiem na balustradzie betonowej,
 - malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

f) Balkony - lokale mieszkalne nr 66, 72 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- rozebranie obróbek blacharskich,
- rozebranie izolacji termicznej wraz z tynkiem na czole płyty balkonowej,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- wycięcie izolacji termicznej wraz z tynkiem na czole płyty balkonowej,
- montaż nowych obróbek blacharskich,
- ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany elewacji,
- ułożenie izolacji z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 3cm,
- wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji wraz z tynkiem na czole płyty balkonowej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

g) Balkony - lokale mieszkalne nr 82, 83 przy ul. Łukowskiej 27 w Warszawie:

- wymiana rzygaczy balkonowych,
- rozebranie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- zerwanie szlichty spadkowej płyty balkonowej,
- zerwanie izolacji płyty balkonowej,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na ściany,
- skucie fragmentu tynku na balustradzie betonowej w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty balkonowej na balustradę,
- montaż obróbek blacharskich przy drzwiach balkonowych,
- ułożenie izolacji z folii PCV paroizolacyjnej i hydroizolacyjnej na płycie balkonowej wraz z wywinieniem na ściany elewacji i balustradzie betonowej,
- ułożenie izolacji ze styropianu gr. 12cm,
- wykonanie szlichty spadkowej zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty balkonowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji i tynkiem na balustradzie betonowej,
- malowanie balustrady metalowej farbą ftalową w kolorystyce istniejącej,

h) Taras - lokale mieszkalne nr 1, 31 przy ul. Szaserów 69/71 w Warszawie:

- rozebranie okładziny schodów tarasowych z płytek gresowych,
- rozebranie okładziny płyty tarasowej z płytek gresowych wraz z cokołami,
- rozebranie okładziny „czoła” płyty tarasowej (dotyczy lokalu nr 31),
- zerwanie szlichty spadkowej płyty tarasowej gr. ok. 5cm (dotyczy lokalu nr 31),
- zerwanie warstwy betonowej gr. ok. 20cm (dotyczy lokalu nr 1)
- zerwanie izolacji płyty tarasowej,
- wycięcie fragmentu izolacji termicznej wraz tynkiem ścian elewacji w celu umożliwienia wywinięcia izolacji płyty tarasowej na ściany,
- ułożenie izolacji termicznej na płycie tarasowej – polistyren ekstrudowany gr. 5cm,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty tarasowej z zaprawy uszczelniającej, elastycznej SOPRO DSF 523 firmy Sopro /lub równoważne/ wraz z zaciągnięciem na ściany elewacji (2 warstwy na powierzchnie poziome i 1 warstwa na powierzchnie pionowe),
- wykonanie izolacji z taśmy uszczelniającej SOPRO DBF 638 firmy Sopro /lub równoważne/,
- wykonanie szlichty zbrojonej siatką stalową,
- ułożenie okładziny płyty i schodów tarasu z płytek gresowych wraz z cokołami,
- odtworzenie wyciętego fragmentu izolacji termicznej wraz z tynkiem na ścianach elewacji.

2. Wykonanie remontu dylatacji pionowej budynku przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- ustawienie rusztowań o wys. do 35m,
- usunięcie starego bitumu z dylatacji pionowej budynku,
- skucie obustronne pasami tynków ścian wzdłuż dylatacji pionowej budynku,
- wyrównanie powierzchni linii dylatacji wraz z jej gruntowaniem,
- obsadzenie profilu dylatacyjnego prostego, systemowego, na zaprawie klejowej BOLIX-U firmy Bolix /lub równoważne/,
- przyklejenie warstwy siatki z włókna szklanego na zaprawie klejowej BOLIX-U firmy Bolix /lub równoważne/,
- odtworzenie tynku cienkowarstwowego ścian poprzez nałożenie podkładowej masy tynkarskiej BOLIX-OP firmy Bolix /lub równoważne/ oraz akrylowej wyprawy tynkarskiej BOLIX KA 1.5 firmy Bolix /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem powierzchni preparatem BOLIX T firmy Bolix /lub równoważne/,
- dwukrotne malowanie odtworzonego tynku farbami akrylowymi BOLIX AZ firmy Bolix /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem powierzchni preparatem BOLIX N firmy Bolix /lub równoważne/,

3. Wykonanie remontu dylatacji poziomej budynku przy ul. Domaniewska 35 A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- rozebranie opaski budynku z płyt betonowych, chodnikowych (przy ścianie szczytowej budynku),
- usunięcie nawierzchni gruntowej z płyty stropowej-garażowej,
- dwukrotne odgrzybienie powierzchni betonowych płyt stropowych preparatem CERESIT CT99 firmy Bolix /lub równoważne/,
- wykonanie warstwy wyrównawczo-spadkowej na płycie stropowej-garażowej z zaprawy szybko twardniejącej CERESIT CN 83 firmy Bolix /lub równoważne/,
- wykonanie izolacji szczeliny dylatacyjnej w płycie stropowej-garażowej węzłem polipropylenowym z zabezpieczeniem papą termozgrzewalną,
- wypełnienie szczeliny dylatacyjnej w płycie stropowej-garażowej masą bitumiczną DENSO firmy Denso /lub równoważne/ wraz z zagruntowaniem preparatem DENSO firmy Denso /lub równoważne/,
- wykonanie warstwy wygładzającej z masy szpachlowej CERESIT CD 24 firmy Ceresit /lub

-
- równoważne/ pod izolację z membrany RESITRIX SK firmy Carlise /lub równoważne/,
 - wykonanie izolacji z membrany hydroizolacyjnej RESITRIX SK firmy Carlise /lub równoważne/ z wcześniejszym zagruntowaniem podkładem gruntowy FG-35 firmy Carlise /lub równoważne/,
 - ułożenie na powierzchni płyty stropowej-garażowej izolacji z papy termozgrzewalnej,
 - ułożenie na powierzchni płyty stropowej-garażowej fizełiny antykorozyjnej,
 - odtworzenie nawierzchni gruntowej na płycie stropowej, garażowej,
 - odtworzenie opaski budynku z płyt betonowych chodnikowych na warstwie odsączającej z piasku i podsypce cementowo-piaskowej (przy ścianie szczytowej budynku),

4. Naprawa uszkodzonych murków pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku mieszkalnym ul. Domaniewska 35A,B,C w Warszawie w nw. zakresie prac:

- odbicie tynku w miejscu pęknięcia (styk murku pochylni dla niepełnosprawnych ze ścianą budynku),
- obsadzenie dylatacji systemowej na przygotowanym podłożu,
- przyklejenie warstwy siatki na elastycznej zaprawie uszczelniającej Botament MD1 Speed firmy Botament /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem powierzchni preparatem gruntującym Botament D11 firmy Botament /lub równoważne/,
- odtworzenie tynku mozaikowego,
- odbicie tynku w miejscu pęknięcia (lico murku pochylni dla niepełnosprawnych),
- wykonanie nacięcia w miejscu pęknięcia murku,
- uszczelnienie pęknięcia elastycznym materiałem klejąco-uszczelniającym Sikaflex – 11 FC+ firmy Sika /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem podłoża preparatem gruntującym Sika Primer – 3N firmy Sika /lub równoważne/,
- odtworzenie tynku mozaikowego,

5. Naprawa miejscowych uszkodzeń i odspojień tynku muru oporowego przy wjeździe do garażu oraz naprawa odspojenia murku ogrodzeniowego przy budynku mieszkalnym ul. Chrościckiego 16/18 w Warszawie w nw. zakresie prac:

- mur oporowy przy wjeździe do garażu:
 - * usunięcie warstwy ziemi z nasypu na głębokość min. 50cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * odbicie z muru oporowego pasa tynku na wysokość min. 30cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * wycięcie z muru oporowego pasa izolacji termicznej oraz przeciwwilgociowej na wysokość min. 80cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * wykonanie dwukrotnej izolacji grubowarstwowej bitumicznej muru oporowego preparatem Botament BM 92 Schnell firmy Botament /lub równoważne/, na wysokości min. 80cm, wzdłuż muru oporowego z wcześniejszym gruntowaniem podłoża preparatem gruntującym Botament D12 firmy Botament /lub równoważne/,
 - * przyklejenie płyt polistyrenowych na wysokość min. 80cm, wzdłuż muru oporowego,
 - * przyklejenie warstwy siatki na elastycznej zaprawie uszczelniającej Botament MD1 Speed firmy Botament /lub równoważne/, na wysokości min. 30cm,
 - * odtworzenie pasa tynku mozaikowego,
 - * odtworzenie usuniętej warstwy ziemi z nasypu (z odkładu),
- murek ogrodzeniowy:
 - * odbicie tynku w miejscu pęknięcia,
 - * wykonanie nacięcia w miejscu pęknięcia (powiększenie szczeliny) w celu umożliwienia uszczelnienia materiałem klejąco-uszczelniającym,
 - * wykonanie uszczelnienia pęknięcia elastycznym materiałem klejąco-uszczelniającym Sikaflex – 11FC+ firmy Sika /lub równoważne/ z wcześniejszym gruntowaniem preparatem Sika Primer – 3N firmy Sika /lub równoważne/,
 - * odtworzenie tynku.

7. Remont lokali - usunięcie skutków przesiąkania z balkonów i tarasu do lokali mieszkalnych:

a) Lokal mieszkalny nr 31 przy ul. Szaserów 69/71:

- naprawa odspojonych, odparzonych fragmentów tynków ścian wraz z odgrzybieniem ich powierzchni,
- dwukrotne malowanie ścian farbą akrylową,

b) Lokal mieszkalny nr 15 przy ul. Szaserów 133:

- naprawa uszkodzonego progu drzwi balkonowych (próg betonowy),
- naprawa odspojonych, odparzonych fragmentów tynków ściany i sufitu wraz z odgrzybieniem ich powierzchni,
- dwukrotne malowanie ściany i sufitu farbą akrylową,

Kolor i rodzaj farb zewnętrznych - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolorystyka i rodzaj tynku zewnętrznego - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę rodzaju należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Rodzaj tynku wewnętrznego – zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę rodzaju należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby elewacyjnej – zgodny z istniejącym kolorem elewacji – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby ftalowej do malowania balustrad balkonów - zgodnie z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Kolor farby akrylowej do malowania wewnętrznego (lokal mieszkalny) - zgodny z istniejącym – (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Rodzaj i kolor obróbek blacharskich zgodnie z istniejącymi – (ewentualną zmianę rodzaju i kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Płytki gresowe (na balkony i tarasy) powinny być antypoślizgowe i cechować się niską nasiąkliwością (<0,5%), mrozoodpornością oraz dużą wytrzymałością na ścieranie (IV).

Wielkość płytek powinna wynosić 30cmx30cm.

Kolor płytek gresowych (na balkony i tarasy) - zgodny z istniejącym (ewentualną zmianę kolorystyki należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego).

Wymiary płytek ceramicznych (do lokalu) - należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego.

Kolorystykę płytek ceramicznych (do lokalu) - należy uzgodnić i zatwierdzić u Zamawiającego.

Płytki gresowe jak i ceramiczne (lokal, balkony, tarasy) powinny być I gatunku.

Ogrodzenie panelowe 3d z prętów zgrzewanych, ocynk + kolor zielony, wysokość 1m.

Fundamenty i cokoły do ogrodzenia – prefabrykowane.

Wszędzie tam gdzie wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne tj. zastosowanie materiałów posiadających co najmniej te same parametry techniczne i standardy jakościowe.

Do zgłoszenia o zakończeniu robót należy przedstawić atesty, aprobaty, certyfikaty na wbudowane i zastosowane materiały.

TERMIN WYKONANIA WW. ROBÓT REMONTOWYCH:

Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy wstępny harmonogram wykonania prac, uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania prac określony na 120 dni od dnia podpisania umowy.

Przed rozpoczęciem robót remontowych Wykonawca ustali harmonogram wykonania prac

z Najemcami i przedstawi go do zaakceptowania Zamawiającemu.

III. Zakres prac obejmuje również wszystkie prace przygotowawcze, w tym:

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem z zachowaniem warunków dostawy i składowania materiałów zapewniając minimalizację utrudnień dla mieszkańców (wykonywanie robót budowlanych w zamieszkałym budynku).
- wykonanie i rozbiórka zabezpieczeń, wynikających z przepisów BHP;
- zorganizowaniu zaplecza robót, w tym części magazynowej.

IV. Ogólne warunki wykonania robót:

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren poszczególnych robót w terminach ustalonych w harmonogramie wykonania prac.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały, urządzenia wprowadzone na teren robót oraz za zachowanie i bezpieczeństwo pracowników znajdujących się na terenie obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego wywozu odpadów i zarówno bieżącego utrzymania w czystości terenu wykonywania prac po zakończeniu pracy w danym dniu jak i gruntownego wykonania prac porządkowych po przeprowadzonych robotach (sprzątanie) bez dodatkowego wynagrodzenia (wartość ww. usług należy w kalkulować w koszty ogólne).
4. Wykonawca powinien przewidzieć przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapory, znaki ostrzegawcze, bariery itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną (koszty pośrednie).
6. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych.

V. Uwagi końcowe:

1. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby w I gatunku, posiadające atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające dany produkt do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie przedstawiciela zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i ich rozliczenie.

2. Cena oferty obejmuje całkowity kompletny koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w przedmiarach robót oraz w niniejszym opisie oraz czynności dodatkowe – niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. między innymi prace przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy na czas wykonywania, prace porządkowo-czystościowe w toku oraz po zakończeniu remontu, przy zastosowaniu pracowników, materiałów i sprzętu Wykonawcy oraz przy uwzględnieniu należnego podatku VAT.

3. W ryczałtowej cenie ofertowej wykonania robót musi być zawarty całkowity koszt wykonania zamówienia i przedmiotowych robót wg powyższych założeń, tj. w szczególności koszt robocizny, materiałów i ich zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem wszystkich elementów cenotwórczych takich jak np.:

- wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
- koszt polisy lub zawarcia umowy ubezpieczeniowej określonej we wzorze umowy,
- koszt rozbiórki zaplecza, tymczasowych zabezpieczeń, należytego uprzątnięcia terenu robót i terenu bezpośrednio przyległego,

-
- wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

Zaleca się dokonanie wizji w terenie.

Szczegółowy zakres prac i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają :

- zestawienie scalonych (opartych na bazie KNNR, KNR, NNRNKB i kalkulacji własnej) elementów robót zawartych w przedmiarach robót ,
- informacje, wymagania i zapisy zawarte w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.
- wizja w terenie

Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres minimum **36 miesięcy zgodnie ze złożoną ofertą.**

VI. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian.

Ewentualna istotna zmiana postanowień zawartej umowy, w tym m.in. zmiana (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Wykonawcy, związanych z:

- 1) wystąpieniem warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z technologią ich wykonywania;
- 2) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości będących terenem prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
- 4) zawieszeniem wykonywanych prac przez Zamawiającego,
- 5) wystąpieniem innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie prac, za które nie odpowiada Wykonawca,
- 6) innymi przypadkami, gdy zmiana pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem danych okoliczności i nie wykracza poza to, co konieczne w celu przeciwdziałania skutkom takiej zmiany okoliczności.

Podstawą do stosownego przedłużenia w ww. przypadkach terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac w terminie i udokumentowaniem faktu opóźnienia. Dopuszcza się również zmiany w umowie z uwagi na inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy; w takim przypadku zostanie podpisany aneks do umowy.

Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.

Zmiana technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia - zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku wymuszenia konieczności dokonania takiej zmiany poprzez ujawnione w toku prac okoliczności, które mają wpływ na przyjęte założenia w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.

Zamawiający nie przewiduje wystawiania faktur przejściowych. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu zadania i protokolarnym bezusterkowym odbiorze wszystkich robót.

Przewiduje się udzielenie zamówień podobnych polegających na powtórzeniu robót (wszystkich lub niektórych) objętych przedmiotem zamówienia, w okresie do 12 miesięcy od daty udzielenia zamówienia podstawowego, za wynagrodzeniem obliczonym na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż w kosztorysie ofertowym wykonawcy realizującego zamówienia podstawowe. Zakres zamówień podobnych nie przekroczy 50% wartości zamówienia podstawowego.

Załączniki:

- Przedmiary robót;
- Załącznik 2.