**Załącznik nr 1 do SWZ**

**Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)**

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.:**

**ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA**

**MODERNIZACJI POMIESZCZENIA SANITARNEGO**

W 6 DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ

W ŁODZI PRZY UL. ZŁOTNICZEJ 10

**Realizacja zadania przy udziale środków   
Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych**

**Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

45000000-7 - Roboty budowlane

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45442100-8 - Roboty malarskie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45410000-4 - Tynkowanie

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45421131-1 - Instalowanie drzwi

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45310000-3 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45311100-1 - Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznej

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

**Zawartość**

1. Wstęp 2
2. Cel realizacji zamówienia 2
3. Przedmiot zamówienia 2
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia 3
5. Warunki ogólne zamówienia 4
6. **Wstęp**

6 Dom Pomocy Społecznej mieści się przy ulicy Złotniczej 10 w Łodzi. Budynek powstał w latach pięćdziesiątych XX w. Od roku 1981 jest wykorzystywany jako Dom Pomocy Społecznej dla osób somatycznie przewlekle chorych. Powierzchnia zabudowy wynosi 935 m2, powierzchnia użytkowa – 3 626 m2, kubatura 18 703 m3. Budynek posiada 5 kondygnacji (4 nadzaiemne i 1 podziemną). Wszystkie trzy piętra budynku są przeznaczone dla pensjonariuszy Domu.Na każdym piętrze znajdują się pokoje mieszkalne, sanitariaty, pokoje dziennego pobytu, kuchenki oddziałowe i pomieszczenia dla personelu. Parter budynku mieści część administracyjno-biurową, świetlico-jadalnię oraz pomieszczenia do fizjo i fizykoterapii. W piwnicy budynku znajdują się kuchnia, pralnia, warsztat, węzeł c.o. oraz magazyny spożywcze.

1. **Cel realizacji zamówienia**

Celem realizacji zamówienia jest dostosowanie istniejącego pomieszczenia sanitarnego do potrzeb i możliwości osób niepełnosporawnych, zlikwidowanie barier architektonicznych. Przeprowadzone prace budowlane pozytywnie wpłyną na jakość życia mieszkańców, poprawią ich warunki bytowe, podniosą standard życia, ograniczą skutki niepełnosprawności.

1. **Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest modernizacja pomieszczenia sanitarnego w 6 Domu Pomocy Społecznej i przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych (likwidacja barier architektonicznych). Pomieszczenie to składa się z przedsionka, pomieszczenia z toaletami, pomieszczenia z prysznicami i łazienki (z toaletą, prysznicem i umywalką).

1. **Szczegółowy opis prac**

* rozebranie okładzin ściennych z płytek, skucie zmurszałych tynków
* skucie płytek podłogowych i zmurszałej posadzki
* skucie parapetów
* demontaż skrzydeł drzwiowych, wykucie ościeżnic drzwiowych
* rozebranie ścianek działowych
* demontaż grzejników
* demontaż rurociągów
* demontaż rur wentylacyjnych
* demontaż umywalek wraz z podejściami
* demontaż muszli klozetowych
* demontaż wanny i brodzika prysznicowego
* demontaż baterii umywalkowych, prysznicowych i wannowej
* wymiana instalacji elektrycznej (w**s**zystkie instalacje elektryczne prowadzić podtynkowo i doprowadzić do istniejącej rozdzielni znajdującej się na korytarzu)
* montaż łączników, puszek i gniazd
* obsadzenie ościeżnic stalowych
* montaż parapetów wewnętrznych
* montaż grzejników
* montaż sufitu podwieszanego z płyt gipsowo-kartonowych
* montaż rurociągów z PCW
* wykonanie izolacji powierzchni poziomych i pionowych
* wykonanie nowych podejść wodno-kanalizacyjnych z odpływami liniowymi
* montaż geberitów
* wykonanie ścianek działowych
* wykonanie wentylacji grawitacyjnej
* montaż oświetlenia LED (oprawy z wymiennymi żarówkami)
* montaż instalacji przywoławczej
* wykonanie tynków wewnętrznych, naprawienie pęknięć na ścianach
* położenie gładzi gipsowej, gruntowanie
* położenie płytek ściennych i cokolików (kolor i wzór do uzgodnienia z zamawiającym)
* położenie atestowanych, antypoślizgowych płytek podłogowych (kolor i wzór do uzgodnienia z zamawiającym)
* dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbą lateksową, niskoemisyjną, bez rozpuszczalników i plastyfikatorów, odporną na szorowanie, ścieranie na mokro i na zabrudzenia, antystatyczną (zmniejszającą przywieranie kurzu), paroprzepuszczalną (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym)
* malowanie ościeżnic stalowych
* dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych
* tapetowanie ściany (kolor i wzór do uzgodnienia z zamawiającym)
* montaż ceramiki sanitarnej dostosowanej dla osób niepełnosprawnych
* montaż baterii umywalkowych i armatur natryskowych
* osadzenie skrzydeł drzwiowych pełnych, fabrycznie wykończonych
* obsadzenie kratek wentylacyjnych
* montaż pochwytów
* montaż uchwytów na zasłonki prysznicowe
* wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki
* prace wykończeniowe i uzupełniające, niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia

**Uwaga:** zdemontowane elementy metalowe nadające się na złom Wykonawca złoży we wskazanym przez Zamawiającego miejscu na terenie 6DPS. Zamawiający zutylizuje je we własnym zakresie.

1. **Warunki ogólne zamówienia:**
   1. **Termin realizacji Umowy**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 31.10.2024 r.

* 1. **Wymagane dokumenty do umowy.**

Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do:

* załączenia szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
* załączenia kosztorysu ofertowego, sporządzonego w oparciu o przedmiar robót metodą uproszczoną; kosztorys będzie stanowił załącznik do umowy i ma zawierać zestawienie cen materiałów i sprzętu z określeniem wielkości parametrów cenotwórczych wykorzystanych w kosztorysie (wartości: r-g, Kz, Kp, Z).
  1. **Gwarancja**

Wymagany przez Zamawiającego okres gwarancji na wykonane roboty wynosi 24 miesiące. Szczegółowy zakres gwarancji zawarto w umowie.

* 1. **Odbiory i płatności.**

Roboty zanikające i ulegające zakryciu będą odbierane na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę. Z odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie sporządzony protokół podpisany przez Kierownika Robót – przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.

**Odbiór końcowy**:

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Przez gotowość rozumie się zakończenie robót objętych przedmiotem umowy oraz skompletowanie wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa.
2. Strony przystępują do odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub niewłaściwego ich wykonania, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru. Protokół podpisywany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego. Dzień podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń stanowi datę odbioru przedmiotu umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
6. **nadające się do usunięcia** – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków. Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin usunięcia wad;
7. **nienadające się do usunięcia** – Zamawiający może:
8. obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady nie umożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem
9. żądać ich ponownego wykonania, uznając przedmiot umowy za niezrealizowany w tym zakresie, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie. W tym przypadku Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin do prawidłowego, ponownego wykonania elementów, co, do których stwierdzono wskazane wady. W przypadku niewywiązania się do tego obowiązku przez dotychczasowego Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający wypowie niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym i powierzy wykonanie tych elementów nowemu Wykonawcy, na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
10. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
11. ustalenia zgodności wykonanych prac z umową;
12. wykaz ujawnionych wad;
13. decyzję Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, wysokości obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy;
14. podpisy uczestniczących w odbiorze.
15. Do odbiorów dokonywanych po usunięciu wad mają zastosowanie powyższe postanowienia.

Protokół końcowy będzie podstawą dla Wykonawcy do wystawienia Zamawiającemu faktury za wykonane roboty. Termin dostarczenia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający dokona zapłaty w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

**Wynagrodzenie:**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
3. Należność za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje w dwóch terminach:
4. pierwszy stanowiący wkład własny Miasta w wysokości określonej w umowie: najpóźniej 5 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury,
5. drugi ze środków Funduszu PFRON w wysokości określonej w umowie: niezwłocznie po otrzymaniu środków z PFRON, jednak nie później niż do dnia 20 grudnia 2024 r.
6. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez obydwie strony protokół odbioru robót bez zastrzeżeń.
7. Zamawiający informuje, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W sytuacji, kiedy Zamawiający zmuszony będzie dokonać płatności, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, to wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone kwotę wynagrodzenia, które Zamawiający zapłacił bezpośrednio podwykonawcy. Powyższe dotyczy także sytuacji, kiedy przedmiot umowy realizowany był przez dalszych podwykonawców.
9. Za niedotrzymanie terminu płatności faktury Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości określonej w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r. 893).
   1. **Wymagania w odniesieniu do zatrudnienia**
10. Wymagania związane z realizacją zamówienia, dotyczące zatrudniania na podstawie umowy   
    o pracę przez wykonawcę i podwykonawcę:
11. zgodnie z zapisem art. 95 ust. 1, 2 ustawy Pzp Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące przedstawione poniżej czynności objęte przedmiotem zamówienia, były zatrudnione na podstawie umowy o pracę w całym okresie realizacji zamówienia (Powyższy wymóg **nie dotyczy czynności związanych z kierowaniem robotami, nadzorem nad realizowanymi robotami budowlanymi oraz transportem materiałów i osób** na teren realizowanych robót budowlanych):
12. przygotowanie terenu prac i zabezpieczenie terenu związanego z pracami rozbiórkowymi,
13. sortowanie, układanie i usuwanie materiałów z rozbiórki i gruzu,
14. miejscowe naprawy tynków,
15. wykonywanie gładzi gipsowych, ścianek z g-k,
16. montaż sufitów typu „Armstrong”,
17. demontaż starych i montaż nowych grzejników,
18. demontaż i montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
19. dopasowanie istniejących parapetów do nowo zamontowanej stolarki okiennej,
20. przygotowanie podłoży pionowych i poziomych pod różne rodzaje okładzin i wypraw,
21. wykonywanie wylewek samopoziomujących i warstw posadzkowych,
22. demontaż starych i wykonywanie nowych obróbek blacharskich wraz z ich montażem,
23. malowanie podłoży tynkowych farbami wewnętrznymi,
24. noszenie/transport poziomy na budowie materiałów budowlanych, sprzętu, itd.
25. transport i utylizacja materiałów z demontażu i rozbiórek,
26. roboty porządkowe, zabezpieczające wewnątrz i na zewnątrz budynku,
27. inne czynności niezbędne do wykonania robót ujętych w zakresie robót,
28. przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, zgodnie z Załącznikiem nr 5 do umowy. W przypadku zmiany osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest aktualizować wykaz;
    1. **Wymagania Zamawiającego w zakresie organizacji robót**
29. Wykonawca zobowiązany jest do należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami oraz dokumentacją stanowiącą Załączniki do SWZ.
30. Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia
31. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż.
32. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
33. Zamawiający wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej.
34. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca w porozumieniu z przedstawicielem Zamawiającego ustali harmonogram prac biorąc pod uwagę specyfikę obiektu i dostępność pomieszczeń, uwzględniający wymagany termin zakończenia robót.
35. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt porządku w trakcie realizacji robót, w szczególności do utrzymania obszaru robót w stanie czystym, uporządkowanym i wolnym od zbędnych przeszkód,
36. Wykonawca przed rozpoczęciem prac zapozna się z istniejącym w budynku systemem ochrony oraz infrastrukturą objętą gwarancją, celem odpowiedniego zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem.
37. Wykonawca musi zabezpieczyć miejsce pracy poprzez oddzielenie tego miejsca od pozostałej części budynku tak, by zminimalizować możliwość przedostawania się pyłu, kurzu i pracowników poza teren wykonywania robót. Szczególnie dotyczy to pomieszczeń, w których znajdować się będą komputery, skanery, drukarki, kopiarki i inne elektroniczne urządzenia biurowe.
38. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wykonania prac uciążliwych (w szczególności powodujących duży hałas, zapylenie, utrudnienia komunikacyjne) przed godziną 20.00;
39. Dostawy stolarki i ślusarki, innych materiałów powinny odbywać się sukcesywnie. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ewentualną potrzebę składowania na terenie budowy materiałów, elementów z rozbiórki oraz nowych, celem uzyskania zgody i uzgodnienia warunków.
40. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątania terenu, na którym prowadzone są prace oraz ciągów pieszych, z których będzie korzystał w trakcie realizacji zadania na bieżąco tak, by nie zakłócać codziennego funkcjonowania mieszkańców i pracowników 6DPS.
41. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania odpadów remontowych i śmieci, będących następstwem wykonywanych prac. Na dzień odbioru prac wszelkie odpady muszą być wywiezione z terenu obiektu. Miejsce ustawienia kontenera wskaże przedstawiciel użytkownika.
42. Zdemontowane drzwi, urządzenia, rury, gruz i materiały rozbiórkowe zostaną przez Wykonawcę zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 poz. 21) o odpadach oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
43. Zdemontowane elementy metalowe nadające się na złom Wykonawca złoży we wskazanym przez Zamawiającego miejscu na terenie 6DPS. Zamawiający zutylizuje je we własnym zakresie;
44. Za szkody powstałe w obiekcie Zamawiającego, a wynikające z prowadzonych prac odpowiada w całości Wykonawca. Wykonawca przystępujący do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane musi posiadać polisę OC na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł.
45. Wykonawca - na dzień odbioru końcowego, dostarczy atesty dopuszczenia wyrobów do stosowania w budownictwie wszystkich materiałów użytych w ramach wykonanych prac.
46. Piętro, na którym wykonywane będą prace remontowe **nie będzie wyłączone z użytkowania**. Korytarz stanowi drogę komunikacyjną i ewakuacyjną w związku z tym roboty należy prowadzić tak, aby był on dostępny dla komunikacji i ewentualnej ewakuacji pracowników i mieszkańców DPS.