

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem postępowania jest wykonanie robót naprawczych konstrukcji części budynku mieszkalnego oficyny usytuowanego na nieruchomości przy ul. Gabriela Narutowicza 32 w Pabianicach, który to w roku bieżącym uległ pożarowi.

Podstawowe dane dotyczące ww. budynku:

- konstrukcja budynku – budynek murowany
- powierzchnia zabudowy – 129 m²
- kubatura – 922 m³
- powierzchnia użytkowa – 211 m²
- ilość kondygnacji – 2 + poddasze użytkowe (strych)
- stropy – drewniane belkowe
- dach – drewniany jednospadowy pokryty papą
- ilość klatek schodowych – 1
- podpiwniczenie – brak

Zakres robót obejmować będzie:

1. wykonanie robót ciesielsko – dekarских polegających na wymianie konstrukcji dachu w części wschodniej i środkowej oraz wykonanie nowego pokrycia w tej części dachu
2. częściowe wzmocnienie i/lub wymiana belek stropowych na piętrze
3. wymianę polepy glinianej w stropie nad parterem (odciążenie belek stropowych)
4. wzmocnienie i częściowe przemurowanie ściany szczytowej wschodniej
5. wymianę drewnianych schodów oraz obudowy klatki schodowej
6. czyszczenie oraz mycie elewacji południowej i zachodniej budynku
7. wymianę stolarki okiennej na PCV w ilości 6 szt, która polegać będzie na:
 - demontażu starych okien,
 - demontażu istniejących parapetów,
 - wywozu i utylizacji zdemontowanych materiałów,
 - wyrównaniu poziomów (ewentualne podmurowanie i wykonanie spadków pod parapety z zaprawy),
 - montażu nowych okien PCV
 - obróbce ościeży okiennych od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej

Nowe okna winny być dwuskrzydłowe w kolorze białym, lewe skrzydła winny być rozwierne, natomiast prawe uchylno - rozwierne, wkład jednokomorowy szybowy z tzw. ciepłą ramką, nawiewniki w ilości 3 szt (montowane przy 3 oknach) ciśnieniowe, minimalnej klasy Ventair II TRDn lub równoważne. Nowe okna winny być minimum pięciokomorowe z szybą o współczynniku przenikalności cieplnej 1,1 lub niższym.

Warunki wykonania robót - Wymagania ogólne:

1. Przestrzeń roboczą na której będą prowadzone prace należy odpowiednio zabezpieczyć ograniczając dostęp osób postronnych.
2. Koszt zabezpieczenia miejsca robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.
3. Kierowanie robotami musi być pełnione przez osobę do tego uprawnioną posiadającą odpowiednie przygotowanie oraz uprawnienia.

4. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
5. Wykonawca będzie realizował umowę przy wykorzystaniu niezbędnej ilości wykwalifikowanych pracowników, którzy:
 - . posiadają niezbędną do wykonywania prac wiedzę i umiejętności,
 - . uprawnienia do wykonywania prac, o ile są one wymagane przepisami szczególnymi,
 - . posiadają aktualne udokumentowane przeszkolenie z zakresu BHP i Ppoż.
 - . Zatrudnieni są na zasadach określonych w kodeksie pracy.
6. Po zakończeniu robót teren należy uporządkować i pozostawić w stanie nie gorszym niż w dniu rozpoczęcia robót remontowych.
7. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu zamówienia maksymalnie w ciągu 7 dni roboczych, liczonych od mailowego lub pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
8. Warunkiem odbioru robót, jest podpis przedstawiciela Zamawiającego na protokole końcowym odbioru robót sporządzonym przez Wykonawcę indywidualnie dla poszczególnych adresów .

Jakość robót – Wymagania ogólne:

1. Użyte materiały mają być fabrycznie nowe, spełniające wymagane normy i atesty.
2. Zamawiający Zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli zgodności realizacji robót zgodnie z zapisami umownymi.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót i bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy.
4. Roboty należy prowadzić zgodnie z technologią dla danego asortymentu robót lub zgodnie ze wskazaniami producenta materiałów użytych podczas prowadzenia prac.
5. Wykonawca musi prowadzić prace w sposób zapewniający wysoką jakość wykonania oraz dokładać wszelkich starań, aby po zakończeniu prac efekt estetyczny był akceptowalny, spełniał oczekiwania Zamawiającego i był na wysokim poziomie.

Ochrona środowiska

1. Wykonawca w czasie prowadzenia robót ma obowiązek znać i stosować wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
2. Utrzymywać teren budowy w czystości i należytym porządku, podejmując działania stosując się do norm i przepisów ochrony środowiska na terenie i wokół budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
3. Materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy.

Ochrona ppoż.

1. Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.
2. Wykonawca będzie utrzymywać, na podstawie odpowiednich przepisów sprawny sprzęt przeciwpożarowy, na terenie otwartym, w magazynach, w maszynach i pojazdach.
3. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Materialy.

1. Wszystkie materiały, których Wykonawca użyje do wbudowania muszą odpowiadać:
 - . warunkom określonym w art. 10 ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994r. – (Dz.U. nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
 - . rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
 - . Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz.II – roboty instalacji sanitarnych,
 - . Ustawie z dnia 16 kwietnia 2014r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. nr 92 , poz.881 z 2004r),
 - . Ustawie o odpadach z dnia 27.04.2001r. z późn. zm.,
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia z materiałów nowych, wysokiej jakości i wysokiej odporności, spełniających normy do zastosowania w budynkach. Materiały będą dostarczone na budowę na własnych koszt i własnym transportem (w tym załadunek, rozładunek, wniesienie),
3. Wykonawca dla potwierdzenia jakości użytych materiałów dostarczy Zamawiającemu świadectwa potwierdzające odpowiednią jakość materiałów.

Dodatkowe wymagania zamawiającego:

1. Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującym Prawem budowlanym.
2. Materiały i inne artykuły wykorzystane w robotach objętych przedmiotem zamówienia mają być nowe. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć atesty/certyfikaty/ świadectwa jakościowe potwierdzające dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania.
3. Dowóz, transport materiałów budowlanych wewnątrz budynku i ich składowanie pozostają po stronie wykonawcy robót.
4. W celu dokładnego skalkulowania ceny oferty oraz uzyskania istotnych informacji, które mogą być przydatne do przygotowania oferty zaleca się aby potencjalny wykonawca robót dokonał wizji lokalnej w terminie.
5. Zamawiający wymaga telefonicznego ustalenia terminu dokonania przez wykonawcę wizji lokalnej w budynku.
6. Dokładne wymiary stolarki okiennej, schodów, balustrady, itp należy wziąć ”z natury” przed przystąpieniem do wykonania zamówienia.
7. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu zamówienia maksymalnie w ciągu 7 dni roboczych, liczonych od mailowego lub pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót.
8. Warunkiem odbioru robót, jest podpis przedstawiciela Zamawiającego na protokole końcowym odbioru robót sporządzonym przez Wykonawcę indywidualnie dla poszczególnych adresów .

Inne informacje

1. Podstawą płatności jest cena skalkulowana przez Wykonawcę na całe zadanie.
2. Oferowana cena musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem poszczególnych rodzajów robót, w zakresie określonym w niniejszym OPZ, oraz wszystkie koszty pośrednie wpływające na ostateczną cenę, między innymi:
 - . Koszty ogólne, pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
 - . Koszty podatkowe i koncesyjne,
 - . Koszty dojazdu pracowników,
 - . Koszty ubezpieczenia,

- ▣ . Koszty wynikające z zapewnienia i eksploatacji pojazdów, sprzętu, urządzeń, konstrukcji itp.,
- ▣ . Koszty robocizny bezpośredniej wraz z kosztami towarzyszącymi,
- ▣ . Koszty wyposażenia pracowników wraz z kosztami zarządzania i koordynowania procesem utrzymania,
- ▣ . Wartość zużytych materiałów i koszt ich zakupu,
- ▣ . Koszty magazynowania oraz dostarczenia materiałów w miejsce przeznaczenia,
- ▣ . Koszty pracy pojazdów, sprzętu oraz wszelkich urządzeń niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy wraz z kosztami towarzyszącymi,
- ▣ . Koszty zabezpieczenia stref prac, gwarantujących zachowanie bezpieczeństwa,
- ▣ . Organizację zaplecza,
- ▣ . Zapewnienie energii, wody, itp.,
- ▣ . Koszty usuwania wszelkich nieprawidłowości stwierdzonych podczas odbiorów,
- ▣ . Wszystkie inne koszty niezbędne do realizacji zadania.

Uwagi końcowe

1. W kwestii różnic w robotach i pracach zamiennych w stosunku do projektu należy trzymać się literalnie przedmiaru robót i prac z niego wynikających.
2. Zamawiający dopuszcza zastosowanie różnego rodzaju materiałów, które są dopuszczone do stosowania i posiadają odpowiednie atesty i certyfikaty oraz spełniają wymagania ochrony środowiska i założony efekt końcowy. Materiały, które wymagają akceptacji, muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z OPZ, obowiązującymi normami, aprobatami technicznymi, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami ppoż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Okres gwarancji na wykonane roboty: min. 60 miesięcy
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zagubione lub skradzione mienie.
6. Materiał wbudowany na dachu budynku (krokwie, deski, folia budowlana), który stanowi na chwilę obecną tymczasową konstrukcję zabezpieczającą, wykonawca robót po demontażu ww. materiałów będzie zobligowany do jego przetransportowania na nieruchomość przy ul. Kościelnej 17, na której to usytuowane jest pomieszczenie magazynowe ZGM – Pabianice.

Przepisy związane

1. Obowiązujące w Polsce normy i normatywy,
2. Prawo budowlane,
3. Rozporządzenie w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych,
4. Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót,
5. Roboty wykonać należy zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz. II - Roboty instalacji sanitarnych.

INSPEKTOR
Włodarczyk
mgr Łukasz Włodarczyk