

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY**

Zadanie inwestycyjne:

„Remont 9 lokali w budynku przy Alei Tysiąclecia 2A w Pułtusku”.

1. Zamawiający

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Północne Mazowsze Sp. z o.o.
z siedzibą w Ciechanowie ul. Warszawska 10A

2. Kody CPV:

Główny przedmiot:

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

3. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia są roboty wykończeniowe w 9 lokalach na parterze w budynku przy Alei Tysiąclecia 2A w Pułtusku o łącznej powierzchni lokali 373,18 m². W załączeniu rzut parteru przedstawiający zwymiarowane pomieszczenia oraz dokumentacja fotograficzna pokazująca rzeczywisty stan. Wysokość pomieszczeń 3,1 m.

Dokładny zakres robót które należy wykonać:

- Gruntowanie ścian i sufitów
- Dwukrotne malowanie na biało ścian i sufitów
- Ułożenie na posadce podkładu 3 mm, następnie paneli podłogowych z oblistwowaniem listwami pcv. Panele należy położyć na całej powierzchni lokali za wyjątkiem łazienek. Panele podłogowe 8 mm, minimum Ac4, odporność na wodę 24 h, zastosowanie listew dylatacyjnych.
- W łazienkach należy położyć płytki na ścianach do wysokości 210 cm, zaś na podłodze gres. Płytki o wymiarach 60/30, gres 60/60. Powyżej 210 cm dla wyrównania powierzchni do wysokości stropu należy przykleić płytę gipsowo kartonową odporną na wilgoć, następnie zagruntować i dwukrotnie pomalować na biało wraz z sufitem.
- W każdej łazience należy zamontować miskę ustępową wolnostojącą wraz z umywalką o szerokość min 55 cm z baterią, kabinę prysznicową o wymiarach 90/90 z niskim brodzikiem max 20 cm. wraz z baterią.
- W przypadku jednej łazienki należy zamontować sufit podwieszany z płyt gipsowo kartonowych, obniżyć sufit z racji stropu kolebkowego i rur instalacyjnych.
- łącznie we wszystkich lokalach przewidziane jest do zamontowania 18 sztuk drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami, klamkami i odbojnikami.
- We wszystkich pomieszczeniach zamontowane są puszki elektryczne pod włączniki światła, gniazdka, gniazdka telewizyjne, gniazdo do płyt indukcyjnych oraz zasilanie do oświetlenia. Należy wykonać tzw. biały montaż z wyjątkiem opraw oświetleniowych, przy których należy zamontować tylko kostki elektryczne. Ponadto przewidziany jest montaż drzwiczek rewizyjnych do pionów kanalizacji

4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia oraz okresu gwarancji:

Termin realizacji zadania : 90 dni od dnia zawarcia umowy

Gwarancja: Kryterium oceny ofert

5. Obowiązki Wykonawcy w ramach realizacji robót budowlanych:

1. przed rozpoczęciem prac należy przedstawić Inwestorowi propozycje materiałów przeznaczonych do wbudowania tj.: drzwi wewnętrznych, koloru płytek , paneli oraz umywalek i кабин prysznicowych.
2. wykonanie robót zgodnie z warunkami wynikającymi z opisu przedmiotu zamówienia.
3. skierowanie do realizacji przedmiotu zamówienia odpowiednich zasobów technicznych oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia,
4. prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
5. zakupu i dostawy niezbędnych urządzeń i materiałów budowlanych i instalacyjnych. Materiały budowlane wykorzystane podczas robót budowlanych winny posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego i atesty dopuszczające do stosowania na terenie RP i UE. Wszystkie wyroby budowlane muszą posiadać oznakowanie CE lub znak budowlany B, z wyjątkami określonymi w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
6. przedkładania do akceptacji Zamawiającego proponowanych materiałów wykończeniowych oraz osprzętu sanitarnego, elektrycznego.
7. okazywania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających spełnianie wymogów wynikających z przepisów, do których odwołuje się art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym w szczególności potwierdzające spełnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy jak również wymogów wynikających z ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzednim, powinny być przechowywane na budowie,
8. usunięcia odpadów powstałych w wyniku wykonywania robót, w tym w szczególności gruzu oraz złomu, oraz zapewnienia przez Wykonawcę ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz.U. 2019 poz. 701) i przedstawi dokumenty z utylizacji odpadów,
9. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach skutkujących zmianą przyjętego harmonogramu robót oraz aktualizowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego,
10. zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
11. przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego oraz kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji potwierdzającej ich prawidłowe wykonanie zgodnie z wymaganiami przepisów prawa.
12. wykonania na własny koszt niezbędnych badań, uzgodnień, pomiarów, sprawdzeń, wymaganych do prawidłowego użytkowania w zakresie wykonanych robót oraz dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy, w tym wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących przepisów p.poż.
13. posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej;
14. bieżące zabezpieczanie wykonywanych prac stanowiących przedmiot umowy w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów,
15. utrzymywanie porządku miejsca realizacji przedmiotu umowy,
16. zapewnienia dozoru terenu robót,
17. doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu robót po wykonaniu przedmiotu zamówienia,
18. utrzymania w należytych porządku dróg dojazdowych do terenu budowy oraz naprawy dróg, chodników oraz terenów zielonych wraz z nasadzeniami uszkodzonych podczas prac budowlanych,
19. ponoszenie opłat za energię elektryczną, zużytą przy wykonaniu przedmiotu umowy oraz wykonanie we własnym zakresie i na swój koszt montażu podliczników. Rozliczenie za zużyte media odbywać się

będzie na podstawie odczytów wskazań liczników wg. stawek obowiązujących dla Zamawiającego w okresie ich zużycia;

9. Przepisy prawa

roboty budowlane wykonywane przez Wykonawcę winny być zrealizowane zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami),
- 3) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (z późniejszymi zmianami),
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 120 poz.133 z późn. zm.),
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U.124 poz.1030),
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U.109 poz.719.),
- 7) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej. (Dz.U. Nr 121, poz. 1137),
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. nr 120 poz .1126),
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
- 10) Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Załączniki:

Rzut parteru wymiarowanego z oznaczonymi lokalami od 1-9

Dokumentacja fotograficzna stanu aktualnego

Rzut parteru z instalacją elektryczną

Legenda elektryczna

Opracowanie:

Marcin Sopliński

SIMPM w Ciechanowie