**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

1. **Informacje ogólne**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja robót remontowo-budowlanych wraz z dostawą i montażem wyposażenia w lokalach mieszkalnych, realizowana w ramach projektu polegającego na dywersyfikacji działalności poprzez wprowadzenie usługi najmu krótko- I długoterminowego mieszkań.

Zamówienie obejmuje wykonanie robót w istniejących lokalach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie miasta Rzeszów.

1. **Zakres rzeczowy zamówienia**

W ramach Zadania 1 przewidziano: roboty remontowo-budowlane wraz z wyposażeniem dla 4 mieszkań przy ul. Kosynierów 16/31, 2 mieszkania przy ul Asnyka 6, nr lokali: 10, 11 o powierzchni ok. 35 m2 i 1 mieszkanie przy ul, Asnyka 6/13 o powierzchni ok. 44 m2 - zakres prac:

Etap 1 – rozbiórka: demontaż starego wyposażenia, kucie posadzki i tynków, wynoszenie oraz wywóz gruzu budowlanego, usunięcie starej instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej.

Etap 2 –rozprowadzenie i montaż nowej instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej, wykonanie wylewki samopoziomującej.

Etap 3 – doprowadzenie do stanu deweloperskiego: wymiana okien i drzwi oraz gruntowne odnawianie podłóg i ścian, w tym gruntowanie, szpachlowanie, malowanie i montaż okładzin.

Etap 4 – wykończenie „pod klucz”: montaż mebli kuchennych i łazienkowych oraz biały montaż sanitarny.

Etap 5 - zakup i montaż urządzeń AGD, RTV oraz sprzętu elektronicznego (lodówka, kuchenka, piekarnik, okap, zmywarka, mikrofalówka, telewizor, pralka, suszarka, komputer.

W ramach Zadania 2 przewidziano: roboty remontowo-budowlane wraz z wyposażeniem dla jednego mieszkania nr lokalu 13 o powierzchni ok. 44 m2 - zakres prac:

Etap 1 – rozbiórka: obejmuje podobne prace jak w przypadku mniejszych mieszkań, lecz na większej powierzchni – demontaż, kucie, wynoszenie i wywóz gruzu, usunięcie starej instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej.

Etap 2 –montaż nowej instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz wylewka samopoziomująca.

Etap 3 – doprowadzenie do stanu deweloperskiego: podobnie jak w mniejszych mieszkaniach, wymiana okien i drzwi, odnawianie podłóg i ścian.

Etap 4 – Wykończenie „pod klucz”: montaż mebli kuchennych i łazienkowych oraz biały montaż sanitarny.

Etap 5 - zakup i montaż: urządzeń AGD, RTV oraz sprzętu elektronicznego, takiego jak lodówka, kuchenka, piekarnik, okap, zmywarka, mikrofalówka, telewizor, pralka, komputer.

1. **Wymagania dotyczące dostępności**
2. Zamawiający wymaga by usługa objęta przedmiotem zamówienia wykonana została zgodnie z wytycznymi wynikającymi z ustawy z dnia 19.07.2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
3. Zamawiający wymaga by usługa objęta przedmiotem zamówienia wykonana została zgodnie z wytycznymi wynikającymi z dokumentu: Standardy dostępności dla polityki spójności 2021–2027

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wymagań dostępności adekwatnie do charakteru i funkcji lokali.

1. **Warunki, jakie musi spełniać oferent**

* Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności
* Prowadzenie działalności gospodarczej o profilu roboty remontowe i budowlane.
* Posiadanie potencjału technicznego i zasobów niezbędnych do wykonania zadania,
* Wiedza i doświadczenie w zakresie robot remontowych I budowlanych,
* Kody CPV:
* 45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań
* 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
* 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
* 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
* 45410000-4 Tynkowanie
* 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
* 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

1. **Wizja lokalna**

W celu zapoznania się Wykonawcy ze specyfiką przedmiotu zamówienia, w tym także uwarunkowaniami jego wykonania Zamawiający zorganizuje wizję lokalną, w terminie 29.01.2026 r., godz. 10:00 (przed złożeniem ofert). Wizja lokalna rozpocznie się w lokalu przy ul. Kosynierów 16/31.

Potwierdzeniem udziału w wizji lokalnej będzie podpisanie listy obecności.Termin realizacji zamówienia

1. **Termin realizacji zamówienia**

Termin wykonania zamówienia: do dnia 26 marca 2026 r.

1. **Okres gwarancji**

Wymagany minimalny okres gwarancji na wykonane roboty budowlane wynosi 60 miesięcy.

Okres gwarancji na sprzęt RTV i AGD zgodnie z gwarancją producenta.

1. **Wymagania ogólne**

* Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
* Materiały i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad oraz dopuszczone do obrotu na terenie UE.
* Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo prac oraz porządek na terenie realizacji.

Niniejszy OPZ stanowi integralną część zapytania ofertowego.