
Opis przedmiotu zamówienia

Niniejsze zamówienie ma na celu wykonanie remontu pomieszczeń, pokrycia dachowego oraz kanalizacji deszczowej zewnętrznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Strzelinie ul. Skawińska 2- zadanie stanowi Etap I remontu budynku

1. Informacje ogólne.

a. Nazwa zadania.

Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego
w Strzelinie ul. Skawińska 2 dz. nr 74/2 AM-4- Etap I

b. Inwestor.

Administracja Budynków i Lokali w Strzelinie
Ul. Mickiewicza 8

c. Operator (przyszły użytkownik).

Administracja Budynków i Lokali w Strzelinie
Ul. Mickiewicza 8

d. Lokalizacja.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na w Strzelinie przy ul. Skawińskiej 2 dz. nr 74/2 AM -4

2. Obowiązujące regulacje prawne.

W celu wykonania przedmiotowego zadania Zamawiający opracował dokumentację techniczną w skład w której wchodzi:

- ekspertyza techniczna wraz opisem niezbędnych prac budowlanych do wglądu w siedzibie Zamawiającego
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- przedmiar robót.

Dokumentację techniczną opracował:

- inż Aleksander Łuszacki
- Pracownia Projektowo – Usługowa FLORSANIT ul. Piławska 4/20,
50 – 538 Wrocław.

3. Opis przedsięwzięcia.

a. Opis i zakres przedsięwzięcia.

W związku z szerokim zakresem prac Inwestor podjął decyzje o etapowaniu zadania. Poszczególne etapy przedstawiają się następująco:

Etap I -objęty postępowaniem przetargowym:

Roboty demontażowe i wyburzeniowe

- demontaż starej stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach łazienek i sanitariatów
- demontaż posadzek z płytek ceramicznych oraz uszkodzonych posadzek w pomieszczeniach łazienek, sanitariatów i kuchni) z wywiezieniem ich na wysypisko
- demontaż wylewki betonowej na posadzkach w miejscach odspojeń z wywiezieniem ich na wysypisko
- demontaż obudów pionów kanalizacyjnych z płyty g-k
- demontaż instalacji elektrycznej oświetleniowej, gniazd wtykowych w pomieszczeniach łazienek, sanitariatów i kuchni
- demontaż armatury sanitarnej w pomieszczeniach łazienek, kuchni sanitariatów

Roboty budowlane i instalacyjne

- wykonanie wylewki wyrównującej na podłodze w pomieszczeniach łazienek, sanitariatów
- wykonanie izolacji wodochronnej w pomieszczeniach łazienek, sanitariatów i kuchni
- wykonanie nowych warstw posadzkowych pod posadzki w pomieszczeniach łazienek sanitariatów
- ułożenie posadzek , oraz okładzin ściennych do wys 2,1m
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (w pomieszczeniach łazienek oraz drzwi do suszarni).
- wyrównanie i uzupełnienie tynku na ścianach
- montaż nowych instalacji elektrycznych wraz z oprzyrządowaniem w pomieszczeniach łazienek i sanitariatach
- przetarcie i wykonanie gładzi na tynkach wewnętrznych
- odgrzybienie wszystkich uszkodzonych ścian w budynku wraz z ich impregnacją i miejscową wymianą tynków wew. z wyłączeniem malowania pomieszczeń mieszkalnych
- montaż płytek ceramicznych w pomieszczeniach mokrych
- 2krotne malowanie i sufitów po uprzednim zmyciu, wyrównaniu przez szpachlowanie, cekolowanie i zagruntowanie POM. Łazienek, sanitariatów, korytarzy i klatki schodowej.
- montaż armatury oświetleniowej.
- biały montaż, montaż opraw oświetleniowych, włączników, gniazdek elektrycznych i innych elementów armatury elektrycznej,
- wstawienie skrzydeł drzwiowych.

- wykonanie nowych (w miejscu uszkodzonych) odcinków kanalizacji deszczowej -wykonanie nowego odcinka kanalizacji deszczowej z rur Ø200mm PVC od rur spustowych do istniejącej studzienki deszczowej z jednoczesnym udroźnieniem kanalizacji deszczowej na terenie działki
- wstawienie zasuw burzowej na odcinku kanalizacji sanitarnej na rys. nr 1

-
- ekspertyzy
- wykonanie nowej wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach
 - usunięcie starego, wykonanie nowego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej z wywinieciem i wykonaniem obróbek z papy termozgrzewalnej na murkach ogniowych.
 - wymiana instalacji odgromowej wraz z wykonaniem przeróbek i pomiarów rezystencji
 - wymiana obróbek blacharskich na dachu
 - naprawa tynków na kominach
 - wykonanie ocieplenia poddasza wentylowanego granulatem z wełny mineralnej metodą wdmuchiwania do przestrzeni poziomych

Etap. II- przetarg ogłoszony zostanie w terminie późniejszym

- wykonanie ocieplenia dachu metodą lekką moką
- wymiana obróbek dachowych na murkach ogniowych
- wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- wymiana pozostałej stolarki okiennej

Uwagi dla Wykonawcy:

Remont budynku prowadzony będzie w budynku użytkowanym. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich zabezpieczeń (daszki, wygradzenia) umożliwiających wykonanie prac budowlanych z jednoczesnym użytkowaniem obiektu

b. Gwarancja.

Wymagana gwarancja Wykonawcy na cały zakres prac – minimum 36 miesięcy od terminu odbioru końcowego zadania.

c. Terminy.

Zamawiający oczekuje wykonania pełnego przedmiotu zamówienia do dnia **10.12.2010** roku.

Jednocześnie Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w tym terminu realizacji w przypadku wystąpienia między innymi następujących okoliczności:

- aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny (np. wycofanie z obrotu materiałów lub urządzeń);
 - zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
 - zmiany w kolejności wykonywania części zamówienia;
 - rezygnacji z wykonywania części zamówienia;
 - zmiany kluczowego personelu wykonawcy/zamawiającego;
 - zmiany podwykonawców;
 - zmiany stawki VAT;
 - nieterminowego przekazania placu budowy;
 - braku lub wady dokumentacji projektowej;
 - wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów;
 - wystąpienia siły wyższej.
-

d. Wynagrodzenie Wykonawcy.

Zamawiający ustala wynagrodzenia Wykonawcy w formie ryczałtu. Zwraca uwagę, że wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje pełny zakres robót wynikający z dokumentacji technicznej

Na dokumentację techniczną składają się:

- ekspertyza techniczna z zakresem prac
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ).

Wynagrodzenie ryczałtowe uwzględniać będzie wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla danej roboty w **dokumentacji przetargowej** m.in.: koszty prób, badań, pomiarów, nadzoru przez jednostki specjalistyczne, wykonanie dokumentacji powykonawczej, (operat kołaudacyjny - 2 komplety), obsługa geodezyjna budowy wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, wywóz wraz z opłatą utylizacyjną odpadów pochodzących z budowy, doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego **itp.**

Zamawiający informuje, że udostępnione przedmiary robót stanowią jedynie przybliżenie zakresu rzeczowego zadania, które ma za zadanie pomóc Wykonawcy w poznaniu problematyki inwestycji, natomiast podstawą do wyceny są projekty budowlane, ekspertyza techniczna, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz ustalenia i wyjaśnienia Zamawiającego zawarte w SIWZ oraz pytaniach i odpowiedziach udzielanych w trakcie procedury wyłaniania Wykonawcy robót.

Różnice pomiędzy przedmiarem i dokumentacją techniczną / przetargową nie będą stanowiły powodów ani podstaw do wykonania robót dodatkowych.

Hierarchia dokumentów- Specyfikacje techniczne, ekspertyza techniczna, przedmiar robót

e. Uwagi.

Zamawiający sugeruje aby oferenci dokonali wizji lokalnej budynku (wewnątrz i zewnątrz) aby móc szczegółowo zapoznać się z istniejącymi warunkami realizacji zadania.

Sporządził: