

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego.

Remont, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Stalowej 29 w Warszawie wraz z przebudową i nadbudową oficyny wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki ew. nr 26 z obręb 4-13-04 w dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy.

2. Nieruchomość objęta zamówieniem.

Adres: ul. Stalowa 29, 03-425 Warszawa (działka: 26, obręb: 4-13-04)

2.1. STAN ISTNIEJĄCY

2.1.1. budynek mieszkalny, z 1 lokalem usługowym, 6 kondygnacyjny (w tym poddasze nieużytkowane), podpiwniczony, bez windy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego	235,40 m ²
Całkowita kubatura budynku mieszkalnego	5 717,00 m ³

2.1.2. budynek gospodarczy (oficyna), 1 kondygnacyjny, podpiwniczony:

Powierzchnia zabudowy	62,00 m ²
Całkowita kubatura budynku oficyny	501,80 m ³

2.2. STAN PROJEKTOWANY

2.2.1. budynek mieszkalny, z lokalem usługowym i gabinetem pielęgniarstwa na parterze, 6 kondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe na mieszkanie dwukondygnacyjne), częściowo podpiwniczony, winda, wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego	235,40 m ²
Powierzchnia netto budynku mieszkalnego	1 000,56 m ²
Projektowana całkowita kubatura budynku mieszkalnego	5 814,40 m ³

2.2.2. budynek gospodarczy (oficyna), 2 kondygnacyjny, podpiwniczony:

Powierzchnia zabudowy	62,00 m ²
Powierzchnia budynku gospodarczego	116,85 m ²
Projektowana całkowita kubatura budynku oficyny –	582,80 m ³

3. Wspólny słownik zamówień (CPV).

45000000-7 - Roboty budowlane
45111300-1 - Roboty rozbiórkowe
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45262700-8 - Przebudowa budynków
45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

4. Czynności i obowiązki Wykonawcy oprócz robót budowlanych i prac wymienionych w dokumentacji projektowej, STWiOR i przedmiarach:

- 4.1. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz prowadzenie na bieżąco dziennika budowy,
- 4.2. Pełna obsługa geodezyjna wykonywana przez uprawnionego geodetę, udokumentowana stosownymi szkicami powykonawczymi oraz wpisami do dziennika budowy,
- 4.3. Wydzieleniu terenu, na którym będą prowadzone prace, ogrodzenie z pręseł pełnych do wysokości minimum 1,80 m,
- 4.4. Zapewnieniu całodobowego dozoru placu budowy,
- 4.5. Zorganizowaniu zaplecza budowy, w tym części magazynowej, które powinno być usytuowane na terenie placu budowy, zgodnie z projektem organizacji placu budowy,
- 4.6. Przyjęciu przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za materiały, narzędzia i urządzenia znajdujące się na budowie, oraz za bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie budowy
- 4.7. Wykonanie docelowo przyłącza kanalizacji oraz doprowadzenie zasilenia energią elektryczną i poboru wody dla celów budowlanych
- 4.8. Przedłożenie na dzień podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz przestrzeganie terminów z niego wynikających po zaakceptowaniu go przez Zamawiającego
- 4.9. Przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, określonej we wzorze umowy
- 4.10. Przekazywanie do badań wytrzymałościowych próbek betonu użytego do poszczególnych elementów konstrukcyjnych obiektu, przekazywanie Zamawiającemu wyników ww. badań niezwłocznie po ich uzyskaniu

- 4.11. Wykonawca rozwiąże ewentualne kolizje w remontowanym obiektach budowlanych z istniejącymi urządzeniami energetycznymi INNOGY. Przebudowa urządzeń energetycznych może zostać dokonana jedynie po uzyskaniu od INNOGY warunków usunięcia kolizji i podpisaniu umowy.
- 4.12. Wykonawca udostępni pracownikom firmy zewnętrznej wskazanym przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie miejsca do wykonania prac związanych z wykonaniem przyłącza elektroenergetycznego i doprowadzenia energii elektrycznej do miejsca rozgraniczającego przyłączą z z instalacją elektryczną budynku
- 4.13. Wykonawca przygotuje pomieszczenie na węzeł cieplny w zakresie zgodnym załącznikiem nr 1 do umowy o przyłączenie Węzła Ciepłego do Miejskiej Sieci ciepłowniczej nr HPR-DO/335/16/PI-V/2016-10-05, instalacje elektryczne zasilające rozdzielnię węzła ciepłego w terminie wskazanym przez Zamawiającego
- 4.14. Wykonawca udostępni pracownikom firmy zewnętrznej wskazanym przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie pomieszczenia Węzła Ciepłego oraz udostępni bezpłatnie zaplecze budowy w zakresie niezbędnym i koniecznym do wykonanie węzła ciepłego
- 4.15. Wykonawca na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa uzyska w jego imieniu zgodę na wejście na teren sąsiadujący z przedmiotową nieruchomością w zakresie i okresie niezbędnym dla wykonania inwestycji. Dotyczy to zarówno uzyskania zgody od właścicieli sąsiednich nieruchomości, jak i od zarządcy pasa drogowego. Wszelkie związane z tym koszty należy uwzględnić w cenie oferty.
- 4.16. Roboty porządkowo – czystościowe po zakończeniu robót zarówno przedmiotowego obiektów jak i terenu budowy wraz z zapleczem
- 4.17. Opracowanie w dwóch egzemplarzach i przekazanie po zakończeniu robót Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną, protokołami pomiarów i prób poszczególnych instalacji (w tym opinii kominiarskiej o stanie technicznym i drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej) oraz świadectwem energetycznym obiektu oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego
- 4.18. Przygotowanie obiektu i skompletowanie dokumentacji umożliwiającej odbiór obiektu i jego dopuszczenie do użytkowania przez Państwową Inspekcję Sanitarną, Państwową Inspekcję Straży Pożarnej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Urząd Dozoru Technicznego.

5. Ogólne warunki wykonania robót:

- 5.1. Warunki poboru i odpłatności za energię elektryczną:

- energię elektryczną na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.

W przypadku korzystania z energii Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia energii elektrycznej i dystrybucji do czasu odbioru końcowego obiektu.

5.2. Warunki poboru i odpłatności za wodę:

- pobór wody na czas budowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt.

W przypadku korzystania z wody Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków do czasu odbioru końcowego obiektu.

5.3. Roboty budowlane:

5.3.1. Prace przygotowawcze

- wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego w ul. Stalowej
- wycinka drzew i ich karczowanie będących w kolizji z inwestycją.

5.3.2. Prace rozbiórkowe

- demontaż istniejących urządzeń i instalacji
- demontaż płytek kamionkowych do zachowania i ponownego montażu
- demontaż okien i drzwi
- rozbiórka istniejących ścian działowych
- rozbiórka dachu
- rozbiórka istniejących stropów
- rozbiórka schodów (biegów i spoczników)
- rozbiórka częściowa ścian zewnętrznych – budynek gospodarczy (oficyna).

Wykonawca zapewni segregację odpadów pochodzący z robót rozbiórkowych i budowlanych.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy teren oznakować zgodnie z wymogami BHP oraz zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.06.02.2003 (Dz.U.2003 nr 47 poz.401 z późniejszymi zmianami) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Utylizacja odpadów zgodnie z ustawą o odpadach.

5.3.3. Roboty ziemne

- związane z wykonaniem fundamentów pod nowe ściany
- związane z wykonaniem fundamentów szybu windowego i obniżeniem częściowy posadzki w piwnicy – budynek mieszkalny
- zasypanie piwnicy nieużytkowanej – budynek mieszkalny
- związane z rozbiórką ścian fundamentowych i wykonaniem nowych fundamentów pod nowe ściany - budynek gospodarczy (oficyna)

5.3.4. Roboty konstrukcyjne

- wykonanie ław fundamentowych pod nowe ściany
- wykonanie żelbetowego szybu windowego wraz z fundamentem – budynek mieszkalny
- wykonanie słupów, wieńców, podciągów żelbetowych
- wykonanie biegów klatki schodowej w konstrukcji żelbetowej
- wykonanie ścian klatki schodowej – z bloczków betonowych, z gazobetonu
- odtworzenie balkonów na I i II piętrze z płyt żelbetowych – budynek mieszkalny
- wymiana wszystkich nadproży okiennych i drzwiowych – budynek mieszkalny
- częściowe obniżenie poziomu posadzki w piwnicy
- wzmocnienie istniejących ścian nośnych – metodą jet-grouting
- wykonanie stropów z płyt WPS
- wykonanie miejscowo stropów żelbetowych

5.3.5. Roboty ogólnobudowlane

- wykonanie ścian działowych – z betonu komórkowego, z bloczków keramzytobetonowych, z płyt gipsowo-kartonowych
- renowacje elewacji (m.in. skucie tynków, naprawa spękań na elewacji, uzupełnienie ubytków) – budynek mieszkalny
- wykonanie elewacji w metodzie lekko mokrej – budynek gospodarczy (oficyna)

5.3.6. Roboty związane z montażem stolarki okiennej i drzwiowej

- montaż okien drewnianych z szybą zespoloną z zachowanie oryginalnego podziału, rozmiarem szprosów – budynek mieszkalny
- montaż okien PVC – budynek gospodarczy (oficyna)
- montaż drzwi zewnętrznych drewnianych nawiązujących do zachowanych fotografii oryginalnej stolarki, od strony ulicy z nadświetlem – budynek mieszkalny
- montaż drzwi wewnętrznych do lokali nawiązujące do istniejących, na wydzieleniu strefy pożarowych o odporności ogniowej
- montaż drzwi wewnątrz lokalowych zgodnie z zestawieniem stolarki
- montaż pełnych drzwi płytowych do pomieszczeń technicznych oraz na wydzieleniu stref pożarowych o odporności ogniowej
- montaż okien połaciowych aluminiowych

5.3.7. Roboty izolacyjne

- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych- masą elastomerową
- wykonanie izolacji strukturalnej w ścian przyległych do sąsiednich budynków
- wykonanie izolacji przeciw-wodnej poziomej ścian istniejących
- wykonanie izolacji poziomej podposadzkowej pomieszczeń piwnicy
- wykonanie izolacji poziomych i pionowych pomieszczeń mokrych
- wykonanie izolacji akustycznych stropów
- wykonanie izolacji akustycznych szybu windowego – budynek mieszkalny
- wykonanie izolacji termicznej ścian fundamentowych i piwnicznych poniżej poziomu gruntu

- wykonanie izolacji termicznej powyżej poziomu gruntu – oficyna
- wykonanie izolacji termicznej poddasza/dachu

5.3.8. Roboty posadzkarskie

- wykonanie posadzek na gruncie
- położenie posadzki z płytek gresu 33 x 33 cm w łazienkach oraz w przedpokoju w mieszkaniach (bez mieszkania dwu-poziomowego w budynku mieszkalnym)
- montaż cokolików z płytek ceramicznych
- położenie posadzki z płytek gresu 30 x 30 cm jednobarwnych w pomieszczeniach technicznych i zapleczu lokalu usługowego,
- wykonanie posadzki z wykładziny PVC w pokojach mieszkalnych (bez mieszkania dwu-poziomowego w budynku mieszkalnym)
- montaż listew przyściennych w pokojach mieszkalnych (bez mieszkania dwu-poziomowego w budynku mieszkalnym)
- wykończenie klatki schodowej: spoczniki – renowacja i odtworzenie oryginalnych płytek kamionkowych, stopnie – okładzina drewniana

5.3.9. Roboty związane z montażem sufitów podwieszonych, zabudów i ścian GK

- montaż sufitów podwieszanych modułowych
- montaż sufitu podwieszanego z płyt gipsowo-kartonowych - poddasze
- wykończenie sufitów płytą gipsowo-kartonowych
- wykonanie obudowy pionów instalacyjnych

5.3.10. Roboty tynkarskie wewnętrzne

- położenie płytek ceramicznych na ścianach lokali usługowych, pomieszczeń technicznych
- położenie płytek ceramicznych na ścianach – tylko w kabinach prysznicowych (bez mieszkania dwu-poziomowego w budynku mieszkalnym)
- wykonanie tynków ściennych renowacyjnych w piwnicy – budynek mieszkalny
- wykonanie tynków wapiennych na ścianach i słupach - parter
- wykonanie tynków gipsowo-wapiennych – pozostałe kondygnacje
- wykonanie tynków cementowo-wapiennych na sufitach – klatka schodowa

5.3.11. Roboty malarskie

- gruntowanie powierzchni ścian i sufitów
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian (kolor biały)
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną sufitów (kolor biały)
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną ścian klatki schodowej (zgodnie z projektem aranżacji wnętrz)

5.3.12. Roboty sanitarne (uwzględnione w części - projekt instalacji sanitarnych)

Wszystkie materiały do wykonywania instalacji sanitarnych powinny odpowiadać wymaganiom zawartych w polskich Normach lub aprobaty technicznych ITB, dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania. Zakres wykonania robót zawarty jest w projekcie instalacji sanitarnych i dotyczy:

- instalacji wentylacji (mechanicznej nawiewno-wywiewnej, hybrydowej, grawitacyjnej)
- centralnego ogrzewania
- instalacji ciepłej i zimnej wody
- instalacji kanalizacji sanitarnej
- instalacji kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej – pomiędzy budynkami
- instalacji kanalizacji deszczowej – pomiędzy budynkami
- instalacji wody p.poż.

5.3.13. Roboty elektryczne (uwzględnione w części - projekt instalacji elektrycznych)

Wszystkie materiały do wykonywania instalacji elektrycznych powinny odpowiadać wymaganiom zawartych w polskich Normach lub aprobaty technicznych ITB, dopuszczających dany materiał do powszechnego stosowania. Zakres wykonania robót zawarty jest w projekcie wymiany instalacji elektrycznej i dotyczy wykonania:

- oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- oświetlenia ewakuacyjnego
- gniazda 230V ogólnego przeznaczenia i gniazd siłowych
- ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych
- odgromowej
- teletechnicznej i teleinformatycznej

6. Rozwiązania zamienne, które należy uwzględnić w wycenie:

Nr pozycji w przedmiarze	Nr piętra/pomieszczenie	Rozwiązanie projektowe	Rozwiązanie zamienne
Budynek mieszkalny			
- ściany			
133	Parter Piętro 2 – pom. gospodarcze	Okładzina ścienna PCV homogeniczna np. Tarkett Aquarelle Wall lub równoważna do wys. 2m	Płytki ścienne ceramiczne do wys. 2m.
133	Piętro 1 – łazienki Piętro 2 – łazienki Piętro 3 - łazienki	Okładzina ścienna PCV homogeniczna np. Tarkett Aquarelle Wall lub równoważna do wys. 2m	Płytki ścienne ceramiczne w kabinie prysznicowej do wys. 2m. W pozostałej części dwukrotne malowanie.
133	Piętro 4 Poddasze	Okładzina ścienna PCV homogeniczna np. Tarkett Aquarelle Wall	Bez okładzin. W miejscu okładzin dwukrotne malowanie.

		lub równoważna do wys. 2m	
- posadzki			
106	Piętro 4 Poddasze	Okładzina podłogowa z płytek gresowych 33x33cm	Bez okładziny.
107	Piętro 4 Poddasze	Cokoliki z płytek gresowych	Bez cokolików.
112	Piętro 4 Poddasze	Okładzina podłogowa z gresu technicznego 30x30cm	Bez okładziny.
113	Piętro 4 Poddasze	Cokoliki z gresu technicznego	Bez cokolików.
114	Piętro 1 Piętro 2 Piętro 3	Okładzina podłogowa z paneli PCV np. Tarkett Starfloor Click 50 lub równoważnych	Wykładzina podłogowa PCV, akustyczna, heterogeniczna np. Tapiflex Excellence 65 lub równoważna.
114	Piętro 4 Poddasze	Okładzina podłogowa z paneli PCV np. Tarkett Starfloor Click 50 lub równoważna	Bez okładziny.
115	Piętro 4 Poddasze	Listwy przyścienne	Bez listew.
118	Piętro 4	Okładzina schodów okładziną drewnianą	Bez okładziny.
119	Piętro 4	Cokoły z drewna liściastego	Bez cokołów.
- aranżacja pomieszczeń			
221-248 253-261 264-301	Parter Piętro 1 Piętro 2	Aranżacja pomieszczeń wyposażenie	Bez wyposażenia.

305-307	Piętro 3		
309-369	Piętro 4		
	Poddasze		
Oficyna			
- ściany			
453	Piwnica Parter	Okładzina ścienna PCV homogeniczna np. Tarkett Aquarelle Wall lub równoważna do wys. 2m	Płytki ścienne ceramiczne do wys. 2m.

Parametry techniczne materiałów wykończeniowych określone zostaną na etapie realizacji robót.

W przypadku rozbieżności pomiędzy ilością robót określonych w przedmiarze a dokumentacją projektową dokumentem nadrzędnym jest projekt. Z uwzględnieniem zmian wprowadzonych opisem przedmiotu zamówienia.

Dla wyrobów budowlanych oznaczonych nazwą własną, firmą itp. dopuszcza się stosowanie wyrobów równoważnych o nie gorszych parametrach użytkowych i jakościowych.

7. Preliminarz rzeczowego zaawansowania procentowego dla potrzeb naliczania wynagrodzenia częściowego za wykonanie robót budowlanych.

PRELIMINARZ KOSZTÓW BUDYNEK MIESZKALNY

L.p.	BRANŻA / GRUPA ROBÓT	UDZIAŁ PROCENTOWY W CAŁKOWITYM KOSZTACH REALIZACJI INWESTYCJI
1	ROBOTY BUDOWLANE	
1.1	BUDYNEK MIESZKALNY	79,29%
1.1.1	ROBOTY ROZBIÓRKOWE (poz. 1.1 ROZBIÓRKI)	8,09%
1.1.2	PRACE TOWARZYSZĄCE (poz. 1.2)	0,20%
1.1.3	ROBOTY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE (poz. 1.3 KONSTRUKCJA)	25,17%
1.1.3.1	Roboty ziemne wewnątrz budynku	1,26%
1.1.3.2	Fundamenty	7,17%
1.1.3.3	Ściany murowane	0,36%
1.1.3.4	Izolacja nowych fundamentów	0,02%

1.1.3.5	Konstrukcje żelbetowe	3,77%
1.1.3.6	Stropy z płyt WPS i przesklepienia	7,20%
1.1.3.7	Szyb windowy	1,31%
1.1.3.8	Klatka schodowa	1,99%
1.1.3.9	Konstrukcja dachu	0,92%
1.1.3.10	Balkony - osadzenie belek	0,09%
1.1.3.11	Kominy	1,08%
1.1.4	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE (poz. 1.4 ARCHITEKTURA)	44,69%
1.1.4.1	Hydroizolacje	5,56%
1.1.4.2	Ściany działowe	2,44%
1.1.4.3	Warstwy podposadzkowe	2,97%
1.1.4.4	Wykończenie wnętrz	16,40%
1.1.4.4.1	Posadzki	5,05%
1.1.4.4.2	Sufity	3,46%
1.1.4.4.3	Ściany	5,16%
1.1.4.4.4	Ślusarka wewnętrzna	1,34%
1.1.4.4.5	Stolarka drzwiowa	1,39%
1.1.4.5	Wykończenia zewnętrzne	14,69%
1.1.4.5.1	Zakres prac renowacyjnych elewacji	4,91%
1.1.4.5.2	Elewacja	1,06%
1.1.4.5.3	Wykończenie dachu	1,43%
1.1.4.5.4	Ślusarka zewnętrzna	1,52%
1.1.4.5.5	Stolarka zewnętrzna	5,77%
1.1.4.6	Dźwig	2,59%
1.1.4.7	Zabezpieczenie przeciwogniowe	0,04%
1.1.5	ELEMENTY WYPOSAŻENIA (poz. 2 WYPOSAŻENIE)	1,14%
2.	ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH	
2.1	INSTALACJE SANITARNE	11,41%
2.1.1	INSTALACJA WENTYLACJI	1,86%
2.1.2	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	1,48%
2.1.3	KANALIZACJA SANITARNA I OGÓLNOŚPŁAWANA - POMIĘDZY BUDYNKAMI	0,11%
2.1.4	KANALIZACJA DESZCZOWA - POMIĘDZY BUDYNKAMI	0,89%
2.1.5	INSTALACJA WODY ZIMNEJ, CIEPŁEJ I CYRKULACYJNEJ	2,35%
2.1.6	INSTALACJA WODY P.POŻ	0,10%
2.1.7	INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA	4,62%
2.2	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE	9,30%
2.2.1	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	7,55%
2.2.2	INSTALACJE TELETECHNICZNE	1,75%
RAZEM		100,00%

PRELIMINARZ KOSZTÓW
BUDYNEK OFICYNY (GOSPODARCZY) Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I PRZYŁĄCZAMI

L.p.	BRANŻA / GRUPA ROBÓT	UDZIAŁ PROCENTOWY W CAŁKOWITYM KOSZTACH REALIZACJI INWESTYCJI
1	ROBOTY BUDOWLANE	
1.1	BUDYNEK OFICYNY	65,32%
1.2.1	ROBOTY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE (poz. 3.1 KONSTRUKCJA)	37,40%
1.2.2	ROBOTY WYKOŃCZENIOWE (poz. 3.2 ARCHITEKTURA)	27,46%
1.2.3	ELEMENTY WYPOSAŻENIA (poz. 4 WYPOSAŻENIE)	0,46%
1.2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU (poz. 5)	7,15%
2.	ROBOTY INSTALCJI WEWNĘTRZNYCH	
2.1	INSTALACJE SANITARNE	11,81%
2.1.1	INSTALACJA WENTYLACJI	1,92%
2.1.2	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	1,53%
2.1.3	KANALIZACJA SANITARNA I OGÓLNOSPŁAWIANA - POMIĘDZY BUDYNKAMI	0,12%
2.1.4	KANALIZACJA DESZCZOWA - POMIĘDZY BUDYNKAMI	0,92%
2.1.5	INSTALACJA WODY ZIMNEJ, CIEPŁEJ I CYRKULACYJNEJ	2,43%
2.1.6	INSTALACJA WODY P.POŻ	0,11%
2.1.7	INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA	4,78%
2.2	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE	9,62%
2.2.1	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	7,83%
2.2.2	INSTALACJE TELETECHNICZNE	1,79%
3.	ROBOTY PRZYŁĄCZENIOWE ZEWNĘTRZNE	
3.1	PRZYŁĄCZE WODY I KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ	6,10%
RAZEM		100%

W przypadku ogólnego opisu pozycji w preliminarzu np. prace towarzyszące o zawartości danej pozycji będzie rozstrzygał opis robót tożsamyh w przedmiarze.

Dokonywanie płatności częściowych za roboty odebrane pod względem jakości i zgodności z wymaganiami Zamawiającego dokonywane będzie zgodnie z założeniami określonymi w umowie z zastrzeżeniem, iż fakturowanie częściowe będzie dopuszczalne do wysokości kwot wynikających z iloczynu współczynnika procentowego udziału danej grupy robót w całkowitych kosztach realizacji przedmiotowej inwestycji, określonego w powyższym preliminarzu i łącznej wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie ww. inwestycji, określonej w harmonogramie rzeczowo-finansowym i umowie.

8. Klauzule społeczne

- 8.1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednio następujące czynności:
- 1) roboty elektryczne (posiadające uprawnienia SEP do 1 kV),
 - 2) roboty konstrukcyjne (żelbetowe i zbrojarskie),
 - 3) roboty sanitarne,
 - 4) roboty teletechniczne,
 - 5) roboty wykończeniowe,
- 8.2. Funkcje wskazane w ust. 1 zostały wskazane celem doprecyzowania typu czynności, które winny być wykonywane na podstawie umowy o pracę.
- 8.3. Wymóg określony w ust. 1 nie dotyczy osób odośnie których Wykonawca wykaże, że czynności określone w ust. 1 nie będą przez nie wykonywane w żadnym zakresie pod kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez Wykonawcę lub podwykonawcę (umowa o pracę).
- 8.4. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia prac jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu wykazu osób, o których mowa w ust. 1, oraz pisemnego oświadczenia, że są one zatrudnione na umowę o pracę przez niego lub jego podwykonawcę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, oświadczenie, że czynności określone w ust. 1 wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
- 8.5. W przypadku zmiany osób wymienionych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 4 lub zatrudnienia w trakcie trwania umowy pracowników wykonujących prace określone w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaktualizowanego oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 - w terminie 3 dni roboczych od daty zaistnienia zmiany lub zawarcia umowy o pracę.
- 8.6. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków tych osób, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

- 8.7. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie wykazanych pracowników przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- 8.8. W przypadku wątpliwości co do okoliczności, o których mowa w ust. 1 Zamawiający może powiadomić właściwy inspektorat pracy.
- 8.9. W przypadku uchybienia powyższemu obowiązkowi, w tym niezłożeniu przez Wykonawcę w wymaganym terminie dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób wymienionych w ust. 1 na podstawie umowy o pracę, Zamawiający będzie upoważniony do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 10.

9. Wytyczne do wyceny i wykonania robót:

9.1. Roboty należy wykonywać zgodnie z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.),
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r., poz. 883 ze zm.),

9.2. Roboty należy wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową i uzgodnieniami;

9.3. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania we własnym zakresie i wdrożenie projektu organizacji ruchu na czas budowy;

9.4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej wykonywanych prac;

9.5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do akceptacji Zamawiającego szczegółowego harmonogramu prac budowlanych (rzeczowo – finansowego) do 7 dni od podpisania Umowy;

9.6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (w wersji papierowej i elektronicznej) wraz z wykazem zmian danych w ewidencji gruntów dotyczących zmiany użytków.

10. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Stosownie do wymogów art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:

10.1. Zmiany Umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

10.2. Zamawiający przewidują możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy na zasadach określonych w opisie przedmiotu zamówienia, w zakresie zmiany terminu wykonania całości zamówienia lub jego części, technologii wykonywania robót, zakresu rzeczowego wykonywanych robót, związanych z:

- a) Wystąpieniem, powyżej trzech miesięcy rocznie (w danym roku kalendarzowym) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania;
- b) koniecznością wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania oraz zakończenia przedmiotu zamówienia i wynikającej stąd zmiany terminów wykonania zadania oraz wynagrodzenia;
- c) opóźnienie w uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii właściwych podmiotów i organów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- d) ujawnieniem w trakcie robót urządzeń podziemnych elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja były nieujawnione przy opracowywaniu dokumentacji;
- e) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości przyległych do placu budowy, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy robót, sposób ich wykonania, terminy wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy;
- f) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
- g) zmianą zakresu robót powierzonych podwykonawcom, zmianą podwykonawców zaangażowanych za zgodą Zamawiającego – pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- h) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- i) innymi przypadkami, gdy zmiana pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowo-skutkowym z wystąpieniem danych okoliczności i nie wykracza poza to, co konieczne w celu przeciwdziałania skutkom takiej zmiany okoliczności.

10.3. Podstawą do stosownego przedłużenia w ww. przypadkach terminu wykonania zamówienia będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z udokumentowanym podjęciem działań przez Wykonawcę, mających na celu realizację prac w terminie określonym we wzorze umowy i udokumentowaniem faktu opóźnienia uzyskania odpowiedniej decyzji, opinii lub uzgodnienia, wynikającego ze

zwłoki spowodowanej przez właściwą jednostkę lub instytucję, do której zwrócił się Wykonawca o powyższe, niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację zadania zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacjach Technicznych.

- 10.4. Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia w sytuacjach opisanych powyżej lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.
- 10.5. Za opóźnienie, które może stanowić podstawę do przedłużenia terminu realizacji zamówienia, zostanie uznany okres oczekiwania Wykonawcy na wydanie odpowiedniej opinii, uzgodnienia, wykraczający poza 14 dni kalendarzowych od daty wystąpienia o powyższe. W przypadku decyzji administracyjnej, okres zwłoki będzie wynikał z opóźnienia wydania danej decyzji w stosunku do terminu wynikającego ze stosownych przepisów.
- 10.6. Zmiana technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia (i w przypadku, kiedy te zmiany spowodują istotne opóźnienie prac - zmiana terminu realizacji zamówienia) będzie możliwa w przypadku wymuszenia konieczności dokonania takiej zmiany poprzez np. niekorzystne warunki atmosferyczne, stanowisko jednostek uzgadniających, opiniujących projekt organizacji ruchu i inne ujawnione w toku prac okoliczności, które mają wpływ na przyjęte założenia w Specyfikacjach Technicznych, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.
- 10.7. Dopuszcza się również możliwość zmiany kierownika budowy/robót - na osoby posiadające co najmniej analogiczne uprawnienia budowlane i doświadczenie.

11. Podstawowe wymagania dotyczące zawierania umów z podwykonawcami

- 11.1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 11.2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub

rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

- 11.3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Jeżeli w ww. umowach termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy stosownej faktury lub rachunku, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 11.4. Umowa z podwykonawcą musi być zgodna z realizowanym projektem budowlanym i założeniami określonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczącej przedmiotowej inwestycji, w szczególności w zakresie terminów realizacji robót powierzonych podwykonawcy, obowiązku stosowania materiałów, wyrobów, urządzeń i technologii zgodnych z założeniami projektowymi oraz złożoną i zaakceptowaną przez Zamawiającego ofertą Wykonawcy. Ponadto musi zapewniać przejęcie odpowiedzialności podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w zakresie wykonanych przez niego robót budowlanych w sytuacji ogłoszenia likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy.
- 11.5. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia tj. wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych związanych z wymianą stropów i wykonaniem klatki schodowej w budynku mieszkalnym.

12. Osoby uczestniczące w realizacji zamówienia

- 12.1. Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić, na podstawie umowy o pracę, o której mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, osoby wykonujące czynności polegające na prowadzeniu bezpośredniego nadzoru w strefie placu budowy przy ul. Stalowej 29 w Warszawie w zakresie:
- a. przebiegu i organizacji robót;
 - b. kontroli technicznej robót w zakresie zgodności z zapisami projektu i pozwolenia na budowę;
- w branży: konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej.

12.2. Wykonawca, w terminie do dnia rozpoczęcia wykonywania nawierzchni asfaltowej jezdni, zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oświadczeń osób wykonujących te czynności, potwierdzających zatrudnienie ww. osób na podstawie umowy o pracę określonych w § 4 pkt 26 Umowy. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić zgodność treści oświadczeń ze stanem faktycznym poprzez zamieszczenie na ww. dokumentach adnotacji podpisanej przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.

12.3. W uzasadnionych przypadkach, nie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osób, innymi osobami, pod warunkiem, że zostaną spełnione wszystkie wymagania określone w pkt 1.

12.4. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji ww. zamówienia, wskazanych przez Zamawiającego osób na umowę o pracę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie, oświadczeń potwierdzających zatrudnienie ww. osób na podstawie umowy o pracę, Zamawiający będzie upoważniony do zastosowania sankcji z tytułu nienależytego wykonania umowy, określonych w umowie.

13. Warunki udzielenia zamówień określonych w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia do końca 2017 r. zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót w zakresie nie przekraczającym 50% zakresu zamówienia podstawowego.

14. Szczegółowy zakres prac i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają:

- opis przedmiotu zamówienia,
- dokumentacja projektowa (zał. nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 6 do niniejszego opisu).
- zestawienie scalonych elementów robót zawartych w załączonych przedmiarach robót (zał. nr 4.1, 4.2, 4.4 do niniejszego opisu).
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (zał. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 do niniejszego opisu)
- ekspertyza mykologiczna;
- program prac konserwatorskich.

Załączniki:

1. Projekt budowlany

1.1. projekt architektury

1.2. projekt branża: konstrukcja

1.3. projekt branża: sanitarna

1.4. projekt branża: elektryczna

1.5. Projekt przyłącza wody PE80 Ø63x5,8mm PN10 i kanalizacji ogólnospławnej Ø160x4,7mm PVC

2. Projekty wykonawcze:

2.1. Architektura

2.2. Branża: konstrukcja

2.3. Branża: sanitarna

2.4. Branża: sanitarna Rewizja R1

2.5. Zestawienie materiałów i karty katalogowe

2.6. Branża: elektryczna

3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót:

3.1. budowlanych

3.2. w zakresie wewnętrznych instalacji sanitarnych

3.3. w zakresie wewnętrznych instalacji elektrycznych

3.4. w zakresie instalacji sanitarnych przyłączy wod.-kan.

4. Przedmiar:

4.1. Branża: budowlana

4.2. Instalacja wewnętrzne sanitarne

4.3. Instalacje elektryczne

4.4. Przyłącza wody PE80 Ø63x5,8mm PN10 i kanalizacji ogólnospławnej Ø160x4,7mm PVC.

5. Ekspertyza mykologiczna

6. Załącznik nr 1 do umowy na przyłączenie nr HPR-DO/335/16/PI-V/2016-10-05

Z A M A W I A J Ą C Y:

W Y K O N A W C A: