

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie naprawy spękań ścian oraz wzmocnienia stropu w obszarze lokalu nr 1 w budynku przy ul. Opalińskiej 5/7 w Warszawie.

### II. Zakres prac zawarty jest w:

- 1) PROJEKCIE WYKONAWCZYM NAPRAWY SPĘKAŃ ŚCIAN ORAZ WZMOCNIENIA STROPU W OBSZARZE LOKALU NR 1 W BUDYNKU PRZY UL. OPALIŃSKIEJ 5/7 W WARSZAWIE,
- 2) załączonym przedmiarze robót,
- 3) niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.

### Zamówienie obejmuje:

#### a) Roboty przygotowawcze:

- wykonanie robót przygotowawczych, w tym zabezpieczenie (odłączenie) wszystkich niezbędnych instalacji w obszarze wykonywania robót oraz ewentualne przełożenie kolidujących elementów instalacji,
- wykonanie zabezpieczenia rozbieranej ściany płytami OSB.

#### b) Wzmocnienie stropu:

- rozebranie w obrębie projektowanych belek wzmacniających strop warstw wykończeniowych stropu nad parterem i słupów,
- wykonanie podciągu wzmacniającego strop w postaci dwóch belek stalowych HEB 260 wraz z wykonaniem ich podparcia w postaci stalowych podpór zamocowanych do istniejących słupów za pomocą kotw wklejanych HIT-V (8.8), M16 oraz żywicy HIT-HY 150 MAX,
- wypełnienie przestrzeni pomiędzy belkami a stropem zaprawą montażową do podlewek CERESIT CX 15,
- odtworzenie w obrębie projektowanych belek: warstw wykończeniowych stropu nad parterem i słupów wraz z wykonaniem sufitu podwieszanego z płyt gipsowo-kartonowych.

#### c) Wyburzenie i wykonanie nowej ściany pomiędzy lokalem 1 a korytarzem klatki schodowej:

- wykucie z muru ościeżnic drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi wejściowych na korytarz klatki schodowej,
- etapowe wyburzanie ściany wraz z podbiciem stropu za pomocą stalowych klinów,
- wykonanie nowej ściany murowanej z pustaków Porotherm 25 P+W klasy min. 15, na zaprawie Porotherm M50. Ściana ma być zbrojona zbrojeniem MURFOR RND/Z oraz MURFOR RNC/Z.  
Ścianę należy wzmocnić montując łączniki murowe K2, DS oraz wkręty BSR,
- zakończenie ścian pod stropem poprzez wypełnienie spoiny rozprężną pianką konstrukcyjną poliuretanową,
- ponowny montaż wcześniej wykutych ościeżnic drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi wejściowych na korytarz klatki schodowej,
- wykonanie wykończenia ściany elastycznym, zbrojonym mikrowłóknami tynkiem CERESIT CT 34 na zaprawie zbrojącej (zaprawa do wykonywania warstwy zbrojonej CERESIT ZU + siatka z włókna szklanego) wraz z gruntowaniem podłoża preparatem CERESIT CT 16,

- 
- dwukrotne malowanie tynku ściany farbą akrylową w kolorze zgodnym z istniejącym od strony lokalu mieszkalnego,
  - po ustaleniu z właścicielem lokalu przed rozpoczęciem prac demontaż, a po skończonych pracach ponowny montaż elementów wyposażenia lokalu w remontowanym pomieszczeniu, bezpośrednio narażonych na uszkodzenia.
  - Po wyburzeniu ściany pomiędzy lokalem a klatką schodową należy zabezpieczyć lokal w sposób uniemożliwiający wejście osobom postronnym do , a w ciągu dnia pomiędzy godz 7:00a godz. 18:00 zapewnić ochronę, dozór lokalu.
  - Po skończonych pracach doprowadzić lokal do stanu sprzed remontu.

**d) Zszywanie rys – ściana pomiędzy lokalem 1 i 2:**

- wiercenie otworów pod osadzenie kotew CEMTIE,
- osadzenie kotw CEMTIE na zaprawie HELIBOND MM2,
- nacięcie rys,
- skucie tynków pasami o szerokości do 30cm,
- zatopienie taśmy CENTERFLEX ROLL PATCH w zaprawie CEKOL C40,
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianie,
- dwukrotne malowanie tynku ściany farbą akrylową w kolorze zgodnym z istniejącym.

**e) Pozostałe roboty:**

- rozbiórka zabezpieczeń,
- podłączenie wcześniej demontowanych/odłączanych instalacji w obszarze wykonywania robót,
- wywóz gruzu.

**III. Zakres prac obejmuje również wszystkie prace przygotowawcze, w tym:**

- zabezpieczenie podłóg folią oraz w razie konieczności zabezpieczenie elementów wyposażenia lokalu i korytarza klatki schodowej,
- wykonanie i rozbiórka zabezpieczeń, wynikających z przepisów BHP;
- zorganizowaniu zaplecza robót, w tym części magazynowej.

Do zgłoszenia o zakończeniu robót należy przedstawić atesty, aprobaty, certyfikaty na wbudowane i zastosowane materiały.

**IV. Ogólne warunki wykonania robót:**

1. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy. Wykonawca opracuje i uzgodni z najemcą przedmiotowego lokalu w ww. terminie harmonogram wykonywania robót, który będzie podstawą do realizacji przedmiotu umowy z zachowaniem wymaganego terminu ich zakończenia. Kopię ww. harmonogramu z pisemnym potwierdzeniem jego uzgodnienia z najemcą lokalu Wykonawcą przekaże Zamawiającemu następnego dnia po dacie uzgodnienia ww. dokumentu.
2. Prace budowlane Wykonawca będzie wykonywał na podstawie załączonej dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia i przedmiarze robót.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały, urządzenia wprowadzone na teren robót oraz za zachowanie i bezpieczeństwo pracowników znajdujących się na terenie obiektu.
4. Wykonawca opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zobowiązany jest do zatrudnienia kierownika budowy i prowadzenia na bieżąco dziennika budowy.

- 
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego wywozu odpadów i zarówno bieżącego utrzymania w czystości terenu wykonywania prac po zakończeniu pracy w danym dniu jak i gruntownego wykonania prac porządkowych po przeprowadzonych robotach ( sprzątanie, mycie posadzek i schodów) bez dodatkowego wynagrodzenia ( wartość ww. usług należy wkalkulować w koszty ogólne).
  6. Wykonawca powinien przewidzieć przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty.
  7. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapory, znaki ostrzegawcze, barierki itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób trzecich. Koszt zabezpieczenia terenu robót nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest wliczony w cenę umowną (koszty pośrednie).
  8. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić prace w części korytarza klatki schodowej i w lokalu mieszkalnym pomiędzy godzinami 8:00 – 18:00, a w garażu pomiędzy godzinami 8:00 – 20:00.
  9. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego z trzydniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia prac wykonywanych w obszarze klatki schodowej i w lokalu mieszkalnym oraz oddzielnie o terminie rozpoczęcia prac w części garażowej.
  10. Wykonawca opracuje i przekaże po zakończeniu robót Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną.
  11. Roboty należy wykonywać zgodnie z:
    - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
    - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych.

## **V. Uwagi końcowe:**

1. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby w I gatunku, posiadające atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne dopuszczające dany produkt do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć ww. dokumenty na każde żądanie przedstawiciela zamawiającego. W przypadku braku ww. dokumentów nie będzie możliwy odbiór prac i ich rozliczenie.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje całkowity koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w kosztorysie ofertowym, dokumentacji projektowej oraz w niniejszym opisie oraz czynności dodatkowe – niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. między innymi prace przygotowawcze, zagospodarowanie placu budowy na czas wykonywania, prace porządkowo-czystościowe w toku oraz po zakończeniu remontu, przy zastosowaniu pracowników, materiałów i sprzętu Wykonawcy oraz przy uwzględnieniu należnego podatku VAT.

**3. W ryczałtowej cenie wykonania robót musi być zawarty całkowity koszt wykonania zamówienia i przedmiotowych robót wg powyższych założeń, tj. w szczególności koszt robocizny, materiałów i ich zakupu, pracy sprzętu i transportu technologicznego oraz koszty pośrednie i zysk z uwzględnieniem wszystkich elementów cenotwórczych takich jak np.:**

- wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
- koszt polisy lub zawarcia umowy ubezpieczeniowej określonej we wzorze umowy,
- koszt rozbiórki zaplecza, tymczasowych zabezpieczeń, należytego uprzątnięcia terenu robót i terenu bezpośrednio przyległego,
- wszystkie inne ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.

**Zaleca się dokonanie wizji w terenie.**

**Szczegółowy zakres prac określają :**

- 
- zestawienie scalonych (opartych na bazie KNNR, KNR, NNRNKB i kalkulacji własnej) elementów robót zawartych w przedmiarze robót,
  - PROJEKT WYKONAWCZY NAPRAWY SPEKAŃ ŚCIAN ORAZ WZMOCNIENIA STROPU W OBSZARZE LOKALU NR 1 W BUDYNKU PRZY UL. OPALIŃSKIEJ 5/7 W WARSZAWIE,
  - informacje, wymagania i zapisy zawarte w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.

Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres 36 miesięcy.

## **VI. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian.**

Ewentualna istotna zmiana postanowień zawartej umowy, w tym zmiana (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia, będzie możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy Wykonawcy, związanych z:

- 1) wystąpieniem warunków atmosferycznych i zdarzeń losowych uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z technologią ich wykonywania;
- 2) działalnością ze strony osób trzecich lub użytkowników nieruchomości będących terenem prac, mającą bezpośredni lub pośredni wpływ na zakres rzeczowy prac, sposób ich wykonania, terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy;
- 3) zmianą technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę;
- 4) zawieszeniem wykonywanych prac przez Zamawiającego,
- 5) wystąpieniem innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie prac, za które nie odpowiada Wykonawca,
- 6) 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.
- 7) uzasadnionymi przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego, które sprawiają, że przedmiot Umowy należy wykonać w inny sposób aniżeli pierwotnie to przewidział Zamawiający w Umowie, a ponadto zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy jest korzystna dla Zamawiającego

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 i udokumentowaniem faktu opóźnienia. Dopuszcza się również zmiany w umowie z uwagi na inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy; w takim przypadku zostanie podpisany aneks do umowy.

Termin realizacji zamówienia może zostać przedłużony stosownie do okresu zaistniałego opóźnienia lub odpowiednio do konsekwencji zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy.

Zmiana technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia - zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku wymuszenia konieczności dokonania takiej zmiany poprzez ujawnione w toku prac okoliczności, które mają wpływ na przyjęte założenia w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty.

Zamawiający nie przewiduje wystawiania faktur przejściowych. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu zadania i protokolarnym bezusterkowym odbiorze robót.

---

Załączniki:

1. PROJEKT WYKONAWCZY NAPRAWY SPEKAŃ ŚCIAN ORAZ WZMOCNIENIA STROPU W OBSZARZE LOKALU NR 1 W BUDYNKU PRZY UL. OPALIŃSKIEJ 5/7 W WARSZAWIE,
2. Przedmiar robót.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**