

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **I. Przedmiotem zamówienia jest:**

- 1. Wykonanie modernizacji pokrycia dachów budynków mieszkalnych przy ul. Agrestowej 8 i 8A w Warszawie.**

### **II. Zakres prac zawarty jest w:**

- 1) załączonych przedmiarach robót;
- 2) Opracowanie projektowe, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót dotyczące Modernizacji pokrycia dachów budynków mieszkalnych przy ul. Agrestowej 8 i 8A w Warszawie.
- 3) niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.

KODY CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

### **Zamówienie obejmuje:**

#### **1). Wykonanie modernizacji pokrycia dachów budynków mieszkalnych przy ul. Agrestowej 8 i 8A w Warszawie w nw. zakresie robót:**

- demontaż systemu odwodnienia dachu: rynny i rury spustowe,
- demontaż instalacji odgromowej,
- zdjęcie dachówki bitumicznej wraz z papą podkładową,
- demontaż obróbek blacharskich,
- zdjęcie płyt wiórowych zamontowanych na płaszczyźnie dachu oraz na pionowych ściankach trójkątnych lukarn,
- wymiana ewentualnych zawilgoconych lub zniszczonych fragmentów ocieplenia dachu z wełny mineralnej,
- ułożenie dodatkowej warstwy izolacyjnej z wełny mineralnej gr. 4cm Rockmin Plus firmy Rockwool /lub równoważny/ pomiędzy krokwiami,
- ułożenie warstwy wełny mineralnej gr. 4cm Rockmin Plus firmy Rockwool /lub równoważny/ na pionowych ścianach lukarn,
- rozpięcie folii wstępnego krycia Eurotop S4 firmy Fakro /lub równoważny/,
- przybicie drewnianej konstrukcji pod blachę dachową (łaty i kontrłaty) z wcześniejszą impregnacją i malowaniem,
- montaż blachy dachowej z blachy obustronnej ocynkowanej z powłoką poliestrową blachodachówka Kron z powłoką Purex lub blacha trapezowa T18 dach gr. 0,7mm firmy Pruszyński /lub równoważny/,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy stalowej ocynkowanej powleczonej,
- wykonanie trójkątnej ściany zewnętrznej lukarn z płyty włókno-cementowej lub cementowej gr. 1,25cm Aquapanel Outdoor firmy Knauf /lub równoważny/ wraz z jej montażem do drewnianego stelaża, tynkowaniem tynkiem cienkowarstwowym i malowaniem,

- 
- montaż ław kominiarskich,
  - montaż rynien i rur spustowych z blachy stalowej, ocynkowanej powlekanej,
  - docieplenie stropów ostatniej kondygnacji poprzez dołożenie dodatkowej warstwy wełny mineralnej gr. 10cm Rockmin firmy Rockwool /lub równoważny/,
  - montaż nowej instalacji odgromowej,
  - wywóz gruzu,

**Wytyczne materiałowe - zgodne z załączoną dokumentacją projektową.**

**Wszędzie tam gdzie wymieniono z nazwy typ lub producenta materiałów Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne tj. zastosowanie materiałów posiadających co najmniej te same parametry techniczne i standardy jakościowe.**

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

**TERMIN WYKONANIA WW. ROBÓT REMONTOWYCH WYNOŚI:**

1. **Wykonanie modernizacji pokrycia dachów budynków mieszkalnych przy ul. Agrestowej 8 i 8A w Warszawie:** 90 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

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

- zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem z zachowaniem warunków dostawy i składowania materiałów zapewniając minimalizację utrudnień dla mieszkańców (wykonywanie robót budowlanych w zamieszkałym budynku).
- wykonanie i rozbiórka zabezpieczeń, wynikających z przepisów BHP;
- zorganizowaniu zaplecza robót, w tym części magazynowej.

**IV. Ogólne warunki wykonania robót:**

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za materiały, urządzenia wprowadzone na teren robót oraz za zachowanie i bezpieczeństwo pracowników znajdujących się na terenie obiektu.
3. 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 (sprzątnięcie) bez dodatkowego wynagrodzenia (wartość ww. usług należy w kalkulować w koszty ogólne).
4. 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.
5. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje niezbędne tymczasowe zabezpieczenia takie jak: zapory, znaki ostrzegawcze, bariery 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).
6. 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. Cena oferty obejmuje całkowity kompletny koszt wykonania robót, tj. wykonanie wszystkich prac określonych w przedmiarze robót 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 ofertowej 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 i podstawę do obliczenia ceny ofertowej określają :**

- Opracowanie projektowe, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót dotyczące Modernizacji pokrycia dachów budynków mieszkalnych przy ul. Agrestowej 8 i 8A w Warszawie,
- zestawienie scalonych (opartych na bazie KNNR, KNR, NNRNKB i kalkulacji własnej) elementów robót zawartych w przedmiarach robót,
- informacje, wymagania i zapisy zawarte w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.

## **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. 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.

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.

Przewiduje się udzielenie zamówień podobnych polegających na powtórzeniu robót (wszystkich lub niektórych) objętych przedmiotem zamówienia, w okresie do 12 miesięcy od daty udzielenia zamówienia podstawowego, za wynagrodzeniem obliczonym na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż w kosztorysie ofertowym wykonawcy realizującego zamówienia podstawowe. Zakres zamówień podobnych nie przekroczy 50% wartości zamówienia podstawowego.

Załącznik nr 1:

- Przedmiary robót.
- Opracowanie projektowe, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót dotyczące Modernizacji pokrycia dachów budynków mieszkalnych przy ul. Agrestowej 8 i 8A w Warszawie.