**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

NAZWA ZADANIA:

**Wymiana części pionów oraz poziomu rozprowadzającego instalację wodną i instalację przeciwpożarową w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Opalińskiej 5/7, na działkach ewidencyjnych nr 4/1, 4/2, 2/2, 12/3, z obrębu nr 7-02-08).**

ADRES INWESTYCJI: **Warszawa, ul. Opalińska 5/7.**

INWESTOR: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., 03‑ 828 Warszawa, ul. Mińska 52/54.**

KLASYFIKACJA ROBÓT CPV:

**45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach**

**45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych**

1. **NAZWA ZADANIA.**

**Wymiana części pionów oraz poziomu rozprowadzającego instalację wodną i instalację przeciwpożarową w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Opalińskiej 5/7, na działkach ewidencyjnych nr 4/1, 4/2, 2/2, 12/3, z obrębu nr 7-02-08).**

**II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU – STAN ISTNIEJĄCY.**

Budynek przy ul. Opalińskiej 5/7, to istniejący, wolnostojący sześciokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny. Jest niepodpiwniczony i posiada dwie klatki schodowe.

Budynek jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania, wody zimnej, wody ciepłej wraz z cyrkulacją, elektryczną oraz kanalizacji sanitarnej. Do instalacji wody zimnej podłączone są bezpośrednio, znajdujące się w garażu , trzy hydranty przeciwpożarowe Ø52 mm i jeden hydrant w lokalu usługowym Ø25 mm . Poziom rozprowadzający w garażu wody ciepłej wraz z cyrkulacją i wody zimnej wykonany jest obecnie z rur stalowych ocynkowanych łączonych przez skręcanie. Wszystkie instalacje zaizolowano pianką poliuretanową w osłonie z folii PVC. Piony instalacji wodociągowej przebiegają przez części wspólne budynku (specjalnie wydzielone szachty) i są wykonane z rur z PP-R łączonych przez zgrzewanie – nie podlegają one wymianie.

Budynek posiada jedno przyłącze wody zimnej do miejskiej sieci wodociągowej. Wodomierz główny znajduje się w budynku, w wydzielonym pomieszczeniu na najniższej kondygnacji budynku. Odpowiednie ciśnienie wody w instalacji zapewnia zainstalowana (istniejąca) zaraz za wodomierzem głównym stacja podnoszenia ciśnienia.

Woda ciepła przygotowywana jest obecnie w węźle cieplnym znajdującym się na najniższej kondygnacji budynku.

1. **PRZEDMIOT I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Przedmiotem robót jest wymiana części pionów oraz poziomu rozprowadzającego instalację wodną i instalację przeciwpożarową, w niżej wymienionym zakresie:

* Demontaż rurociągów stalowych w instalacji wodnej i ppoż. wszystkich średnic.
* Montaż rurociągów stalowych w instalacji hydrantowej wraz z kształtkami z wykonaniem niezbędnych podejść z zastosowaniem tulei ochronnych przy przejściach przez przegrody budowlane.
* Montaż rurociągów z tworzyw sztucznych (PP) o połączeniach zgrzewanych wody zimnej i ciepłej, na ścianach w budynku mieszkalnym, wraz z kształtkami, z wykonaniem niezbędnych podejść z zastosowaniem tulei przy przejściach przez przegrody budowlane.
* Montaż punktów stałych w instalacji wodnej budynku mieszkalnym.
* Montaż wodomierzy skrzydełkowych wraz z podejściem i zastosowaniem łączników redukcyjnych w połączeniach z rurami z tworzyw sztucznych.
* Montaż zaworów podpionowych w instalacji wodnej na cyrkulacji, zaworów antyskażeniowych, zaworów pierwszeństwa.
* Wymiana hydrantów w instalacji przeciwpożarowej.
* Montaż zaworów kulowych w instalacji wodociągowej z rur z tworzyw sztucznych z wykorzystaniem kształtek gwintowanych z polipropylenu wraz z podejściami.
* Płukanie oraz próba szczelności wybudowanej instalacji wodociągowej na ciśnienie 0.9 MPa.
* Montaż (założenie) izolacji z otuliny z pianki PE jednowarstwowej do rur z tworzyw sztucznych.

Wytyczne materiałowe dotyczące wykonania wymiany części pionów oraz poziomu rozprowadzającego instalację wodną i instalację przeciwpożarową w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Opalińskiej 5/7, 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, protokoły z przeprowadzonych prób ciśnieniowych oraz dezynfekcji instalacji wodnej.

**Szczegółowy zakres robót i opis techniczny został przedstawiony w załącznikach do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ):**

* Zał. nr 1 do OPZ: „PROJEKT BUDOWLANY WYMIANY POZIOMU ROZPROWADZAJĄCEGO INSTALACJI WODNEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM”, zlokalizowanym w Warszawie, przy ul. Opalińskiej 5/7, na działkach ewidencyjnych nr 4/1, 4/2, 2/2, 12/3 z obrębu nr 7‑02‑08,
* Zał. nr 2 do OPZ: „KSIĄŻKA PRZEDMIARÓW”,
* Zał. nr 3 do OPZ: „SPECYFIKACJA TECHNICZNA”.

1. **WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT.**
2. Roboty mogą być wykonywane jedynie w godzinach poza ciszą nocną (lub wg ustaleń z zamawiającym)
3. Korzystanie z wciągarek towarowych jest możliwe pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia elementów obiektu takich jak: elewacje, stolarka otworowa.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe wszelkie uszkodzenia elementów obiektu i spowodowane skutki.
5. **TERMIN WYKONANIA ROBÓT REMONTOWYCH:**

**Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy wstępny harmonogram wykonania prac, uwzględniający nieprzekraczalny termin wykonania prac określony na 60 dni od dnia podpisania umowy tj. ……………..**

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

* zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej, kabiny windy 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.

1. **Ogólne warunki wykonania robót:**
2. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren robót w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy.
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 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) bez dodatkowego wynagrodzenia (wartość ww. usług należy wkalkulować w koszty ogólne).
5. Wykonawca bezwzględnie musi wykonać wizję lokalną w miejscu realizacji robót w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty, w tym w celu potwierdzenia podanych obmiarów i uszkodzeń.
6. 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).
7. Wykonawca na czas wykonywania robót zabezpieczy folią lub tekturą powierzchnię podłóg klatek schodowych przed zniszczeniem i zabrudzeniem.
8. Po zakończeniu prac danego dnia, Wykonawca zamiecie podłogi, usunie wszelkie nieczystości i odpady z klatek schodowych do przygotowanego do tego celu kontenera, a po jego zapełnieniu na własny koszt i swoim staraniem wywiezie odpady na wysypisko.
9. Roboty należy wykonywać zgodnie z:

* ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
* ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych.

1. **Uwagi końcowe:**
2. 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.
3. 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. Cena zawiera również koszt konserwacji i napraw w trakcie trwania okresu gwarancji.
4. **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:**

* 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, załączonej dokumentacji projektowej i Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
* wizja w terenie.

**Na wykonany zakres prac Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres minimum 36 miesięcy (zgodnie z ofertą).**

1. **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.

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:**

Zał. nr 1: „PROJEKT BUDOWLANY WYMIANY POZIOMU ROZPROWADZAJĄCEGO INSTALACJI WODNEJ W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM”, zlokalizowanym w Warszawie, przy ul. Opalińskiej 5/7, na działkach ewidencyjnych nr 4/1, 4/2, 2/2, 12/3 z obrębu nr 7‑02‑08,

Zał. nr 2: „KSIĄŻKA PRZEDMIARÓW”,

Zał. nr 3: „SPECYFIKACJA TECHNICZNA”.