OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przygotowanie lokali mieszkalnych celem opróżnienia budynków przeznaczonych do rewitalizacji w ramach projektu: „Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 r.”

I.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Przygotowanie lokali mieszkalnych dla mieszkańców opróżnianych budynków przeznaczonych do rewitalizacji w ramach projektu: „Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 r.”
Część I – remont lokali dla opróżnienia budynków: Lubelska 30/32, Grochowska 354, Skaryszewska 13
Część – II remont lokali dla opróżnienia budynków: Mińska 30, Rybna 24, Rybna 28, Wawerska 19
Część III - remont lokali dla opróżnienia budynków: Dwernicka 2A, Rybna 8, Rybna 10

I.1.2) Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.

Zamówienie obejmuje m.in.:

1. Roboty w branży ogólnobudowlanej – m.in. organizacja terenu robót, przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania, szklenie okien, obsadzenie ościeżnic stalowych w ścianach z cegieł i drzwi, roboty zduńskie, remont podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Roboty w branży instalacji sanitarnych – m.in. remont instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, ogrzewania etażowego.
3. Remonty w branży elektrycznej – m.in. wyodrębnienie obwodów elektrycznych, mocowanie puszek i gniazd wtyczkowych
4. wykonanie i oddanie przedmiotu zamówienia, zrealizowanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
5. wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami,
6. ustalenie lokalizacji, wykonanie i utrzymanie niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzeniu odpowiednich mediów na czas budowy wraz z uzyskaniem warunków technicznych,
7. oznakowanie, zabezpieczenie i uporządkowanie terenu prowadzonych prac,
8. przywrócenie terenu do stanu pierwotnego (wejścia do budynku, klatki schodowej, itp.),
9. zabezpieczenie ciągów eksploatacyjnych i ewakuacyjnych,
10. dostarczenie przez wykonawcę norm, aprobat technicznych i gwarancji.

Roboty podobne obejmują m.in.:

1. Roboty w branży ogólnobudowlanej – m.in. organizacja terenu robót, przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania, szklenie okien, obsadzenie ościeżnic stalowych w ścianach z cegieł i drzwi, roboty zduńskie, remont podłóg, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

2. Roboty w branży instalacji sanitarnych – m.in. remont instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, ogrzewania etażowego.
3. Remonty w branży elektrycznej – m.in. wyodrębnienie obwodów elektrycznych, mocowanie puszek i gniazd wtyczkowych

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).

Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych, a także przepisami BHP. Za skutki ewentualnych wypadków ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno-prawną.

Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.

Realizację zapisów umowy nadzoruje ZGN Praga-Południe.

W celu opróżnienia budynków przeznaczonych do rewitalizacji będą sukcesywnie przydzielane lokale w zasobach M. St. Warszawy na terenie Dzielnicy Praga-Południe.

Zlecenia będą wystawiane dla określonego adresu wskazanego przez Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Praga-Południe wraz z zakresem robót określonym w przedmiarze i oszacowanym kosztem oraz terminem wykonania.

Sposób rozliczeń:

Rozliczenie wykonanych robót na podstawie wystawionych zleceń dokonywane będzie kosztorysem powykonawczym w oparciu o ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym. Rozliczenie robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym, nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową w oparciu o faktycznie wykonane ilości, ceny jednostkowe skalkulowane w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR), stawkę Rg i narzuty podane kosztorysie ofertowym. Natomiast w odniesieniu do kosztów materiałów, urządzeń i sprzętu – według najniższych cen wynikających z kosztorysu ofertowego i zestawienia, a w przypadku ich braku według średnich cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD dla woj. mazowieckiego za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów, urządzeń i sprzętu w zeszytach SEKOCENBUD dla woj. mazowieckiego rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.

W przypadku wykonywania prac, które nie znajdują się w kosztorysie ofertowym, Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności stosować pozycje ujęte w:

- roboty ogólnobudowlane KNR 4-01, KNR-W 4-01, KNNR-3, KNNR-W 3

- roboty sanitarne KNR 4-02, KNR-W 4-02, KNNR 8
- roboty elektryczne KNR 4-03, KNR-W 4-03, KNR-W 5-08, KNNR-5, KNNR-9, KNNR-W 9

a w przypadku gdy wykonana praca nie znajduje się w wymienionych katalogach o pozostałe katalogi KNR i KNNR.

Termin zakończenia prac określony w zleceniu (Załącznik nr 3) może być przedłużony tylko na pisemny wniosek Wykonawcy za zgodą Inspektora Nadzoru.

W przypadku wystąpienia konieczności zwiększenia zakresu robót do wykonania podczas remontu pustostanu Inspektor Nadzoru wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych (załącznik nr 4). Po zaakceptowaniu przez Z-ce Dyrektora ds. Technicznych zakresu robót budowlanych następuje wznowienie powadzonych prac (załącznik nr 5).

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysu powykonawczego w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru (załącznik nr 6)

Wykonawca zobowiązany jest do złożenia faktury w terminie 3 dni od sprawdzenia kosztorysu powykonawczego przez inspektora nadzoru.

Termin płatności faktury 21 dni.

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane w ramach zlecenia jednostkowego roboty budowlane, na okres min 12 miesięcy od daty tych robót.

Maksymalna ilość przekazanych zleceń (adresów) wynosi 4 sztuki tygodniowo.

Czas wykonania zamówienia będzie wynosił od 14 do 28 dni odrębnie dla każdego zlecenia w zależności od zakresu robót występujących w danym pustostanie.

Wprowadzenie na budowę nastąpi w okresie 3 dni od momentu przekazania zlecenia.

Przewiduje się wykonanie:
dla części I minimum 10 a maksymalnie 29 lokali,
dla części II minimum 10 a maksymalnie 24 lokali,
dla części III minimum 10 a maksymalnie 31 lokali

Jest to ilość przybliżona w okresie trwania umowy. Zlecenia będą wystawiane na podstawie rzeczywistych potrzeb.

I.1.4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

1. Odnawianie – KOD CPV: 45454100-5
2. Roboty ogólnobudowlane – KOD CPV: 45453000-7
3. Roboty w zakresie instalacji sanitarnych – KOD CPV: 45330000-9
4. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych – KOD CPV: 45310000-3.

I.1.5) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:
Do 30.11.2017 r.