**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Roboty budowlane w zakresie modernizacji pomieszczeń Domu Sąsiedzkiego przy ul. Obozowej 85**

1. **Opis przedmiotu zamówienia według nazw i kodów określonych we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):**

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych

45.45.00.00-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45.31.10.00-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

1. **Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu Domu Sąsiedzkiego przy ul. Obozowej 85 zgodnie z:

* projektem wykonawczym,
* przedmiarem robót
* z wyłączeniem prac zewnętrznych, prac zewnętrznych w Wejściu (pom 01) i wyburzeniu ściany między pomieszczeniami 03 i 04

1. **Opis stanu istniejącego:**

Przedmiotem opracowania jest przystosowanie lokalu Wolskiego Centrum Kultury na potrzeby Domu Sąsiedniego. Lokal o powierzchni 87,2 m2 znajduje się na parterze, 3- kondygnacyjnego budynku Wolskiego Centrum Kultury przy ul. Obozowej 85 w Warszawie.

Lokal jest w dobrym stanie technicznym, jednak posiada ślady zużycia. Posadzki wykończone są wykładziną PVC przeznaczoną do wymiany. Ściany malowane farbą emulsyjną, częściowo wykończone płytkami ceramicznymi ( pomieszczenie sanitarne ). Stolarka okienna- PVC z kratami. Stolarka drzwiowa na zewnątrz aluminiowa, wewnątrz drewniana w złym stanie technicznym, przeznaczona do wymiany. Klamka mosiężna w pomieszczeniu WC do pozostawienia, rozważa się wykorzystanie klamki w nowych drzwiach.

W lokalu są 2 piony kanalizacyjne. Pomieszczenie wc oraz aneks kuchenny obsługiwane są obecnie przez jeden z pionów, jednak podłączenie jest w stropie – do pionu podłączone w piwnicy. Instalacja elektryczna jest niekompletna i uszkodzona, częściowo prowadzona w listwach pcv. Brak instalacji gazowej. Lokal posiada grzejniki płytowe, zasilane z centralnego węzła cieplnego. Lokal nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych, do lokalu prowadzą 3 stopnie o wysokości ok. 15cm. W trakcie oględzin stwierdzono dobry stan techniczny elementów konstrukcyjnych tj. ścian i stropu. Stwierdzono normalne zużycie eksploatacyjne elementów wykończeniowych oraz przestarzałość techniczną instalacji. Instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne przewiduje się do demontażu i wymiany na nowe, instalacja ogrzewcza przeznaczona jest do pozostawienia. Pomieszczenia zostały dostosowane do aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z dokumentacją z dnia 28.11.2018r. oraz z zaleceniami decyzji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 10.11.2015r. Warunki ochrony przeciwpożarowej pozostają bez zmian.

1. **Opis i zakres zamówienia:**

Przebudową objęto pomieszczenia w istniejącym lokalu znajdującym się na parterze budynku, które dotychczasowo były wykorzystane jako pomieszczenia Wolskiego Centrum Kultury. Planowana inwestycja zakłada przebudowę pomieszczeń i stworzenie obiektu z przeznaczeniem na Dom Sąsiedzki Planuje się wykonać to poprzez

* Demontaż wykładziny pcv wraz z cokołami
* Demontaż posadzki gresowej w toalecie
* Wyburzenie ścian działowych wraz z fasetami z wyłączeniem ściany między pomieszczeniami 03 i 04
* Dobudowy ścian działowych we wskazanych lokalizacjach
* Ściany należy wykonać w konstrukcji szkieletowej, obudowanej podwójną warstwą płyty gk.
* Stosować kasety drzwi kieszeniowych w pełni zintegrowanych ze ścianami.
* Na styku z sufitem wykonać fasety o promieniu zrównanym z pozostałymi ścianami w lokalu.
* Instalacje elektryczne należy zdemontować
* Wszystkie przepusty ppoż oraz instalacja elementów SAP należy pozostawić bez zmian
* Po załataniu otworów powierzchnię ujednolicić cienką warstwą zaprawy cementowej o grubej frakcji
* Nowe fragmenty ścian ujednolicić ze ścianami konstrukcyjnymi.
* Po usunięciu istniejącej wykładziny pcv należy wykonać analizę opłacalności ratowania starego dębowego parkietu. Należy założyć wymianę części lub całej posadzki. Parkiet lakierować – do ustaleni pod demontażu wykładzin
* W miejscach wyburzonych ścian należy wyrównać sufit. Dopuszcza się instalację sufitu gk na profilach tak, by jak najmniej zredukować wysokość pomieszczenia.
* Instalacja elektryczna nowoprojektowana w bruzdach lub ponad warstwą gk.
* Naprawa ścian po instalacjach elektrycznych i sanitarnych
* Wykonanie nowej łazienki wraz z instalacją wod.-kan. gresami i białym montażem
* Aktualnie w lokalu znajduje się jeden sprawny otwór wentylacyjny 14 x 14 cm. Należy udrożnić 3 kanały wg rysunku. Lokalu należy nie wyposażać w wentylację mechaniczną oraz klimatyzację poza wentylatorem w pomieszczeniu łazienki
* Istniejące grzejniki należy zachować, piony obudować meblarsko lub obudowami z gk. Zabudowa meblarska i parapety powinny umożliwiać cyrkulację powietrza
* Wszystkie pomieszczenia odmalować
* Dostawa wyposażenia meblowego poza zakresem

Szczegółowe informacje i dane znajdują się w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik SWZ. Przy wykonaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy Prawo budowlane.

1. **Dodatkowe wytyczne i informacje dot. zamówienia**

Roboty budowlane:

* 1. Prace należy zrealizować z należytą starannością, umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, technologicznymi, warunkami zawartymi w STWiOR, zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami BHP, opisem przedmiotu zamówienia i harmonogramem rzeczowo-finansowym.
  2. W trakcie realizacji robót Wykonawca ma obowiązek sporządzania sprawozdania tygodniowego oraz przesyłania go w kolejnym dniu roboczym po następującym tygodniu do przedstawiciela Zamawiającego z opisem wszystkich przeprowadzonych prac w ciągu ostatniego tygodnia oraz planowanymi pracami na tydzień przyszły wraz ze skanem prowadzonego dziennika budowy odnośnie prowadzonych robót oraz z dokumentacją zdjęciową dokumentującą postęp robót, skanem certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności, kart katalogowych itp. na planowane do wbudowania materiały oraz urządzenia.
  3. Po zakończeniu prac teren należy uporządkować, a elementy niepodlegające przebudowie i ingerencji (tj. zieleń) doprowadzić do stanu jak przed ich rozpoczęciem. Po wykonaniu prac wraz ze zgłoszeniem ich do odbioru końcowego obowiązkiem Wykonawcy jest dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia o zgodności robót z Decyzją zezwalającą na budowę, dokumentacją projektową oraz wiedzą techniczną, ewentualnym wykazaniu zmian nieistotnych potwierdzonych przez projektanta, wykonaniu prac zgodnie z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz, że teren budowy doprowadzony został do należytego stanu i porządku.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania oraz przedstawienia celem zaakceptowania projektu organizacji ruchu czy zajęcia terenu oraz dopełnienia wszelkich niezbędnych formalności z tym związanych, jeżeli zajdzie taka konieczność.
  5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 2 dni od dnia przejęcia terenu robót do ogrodzenia terenu budowy i ustawienia tablic informacyjnych (tablice bądź banery w lokalizacjach uzgodnionych z Zamawiającym, według wzoru uzgodnionego z Zamawiającym przed podpisaniem umowy). Ogrodzenie terenu budowy musi mieć estetyczną oraz jednolitą graficznie formę i skutecznie uniemożliwiać przedostanie się na teren placu budowy osób postronnych.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Planu BIOZ dla przedmiotowego zakresu robót.
  7. Dokumentacja powykonawcza winna zawierać m.in. pozwolenia administracyjne, dziennik budowy, odbiory częściowe i końcowe, atesty, certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające materiały do eksploatacji, rysunki techniczne, tworzące dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami, jakie ewentualnie wystąpiły w toku prac.
  8. Klauzule społeczne:

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

1. Prace rozbiórkowe polegające na demontażu istniejących instalacji sanitarnych i elektrycznych, wykuciu z muru ościeżnic drewnianych, rozebraniu ścianek działowych, posadzek.
2. Wykonanie instalacji wewnętrznych, w tym: instalacji wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, linii kablowej zasilającej rozdz. TR (z istn.RG), projektowanej rozdzielnicy RT, montażu osprzętu elektroinstalacyjnego, oprzewodowania (oświetlenia ogólnego, gniazd wtyczkowych) i instalacji strukturalnej, wykonaniu połączeń wyrównawczych i doposażeniu istniejącej rozdzielnicy RG
3. Roboty wykończeniowe polegające na wykonaniu tynków ściennych i sufitowych, malowaniu pomieszczeń, wymianie i uzupełnieniu posadzki ceramicznej i drewnianej,

przez cały okres wykonywania Przedmiotu Umowy, będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na podstawie umowy o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji zamówienia zatrudnionych już osób wykonujących czynności w zakresie robót budowlanych, w tym w szczególności wykonujące prace przygotowawcze, roboty murowe, roboty izolacyjne, prace porządkowe.

3. Szczegółowy opis obowiązków wynikających z klauzuli społecznej znajduje się we wzorze umowy.

* 1. Postanowienia niniejszego opisu przedmiotu zamówienia i umowy wraz z załącznikami wzajemnie się uzupełniają.
  2. Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia wymogu określonego w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 908). W związku z tym, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu, na każde żądanie Zamawiającego pisemnego oświadczenia o jego spełnieniu. Brak złożenia pisemnego oświadczenia w wyznaczonym terminie będzie traktowane przez Zamawiającego jako niespełnienie wymogu przedmiotowej ustawy. Przedłożenie oświadczenia, o którym mowa powyżej, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do weryfikacji spełnienia ww. wymogu w sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez żądanie okazania pojazdów lub dokumentów dotyczących pojazdów.
  3. Zamawiający dopuszcza uwzględnienie w ofercie, a następnie zastosowanie rozwiązań równoważnych polegających na zastosowaniu innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia wszelkich parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia wskazana została nazwa producenta, znak towarowy, patent lub pochodzenie w stosunku do określonych materiałów, urządzeń itp. Zamawiający wymaga aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów, urządzeń, itp. równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane. Zamawiający anuluje wszystkie nazwy producenta itp. jeżeli występują w rysunkach i opisach dokumentacji technicznej, przedmiarze, specyfikacji technicznej itp. (nie są one obowiązujące dla Wykonawcy). Podane w opisach nazwy własne nie mają na celu naruszenia art. 16 i 99 ustawy Pzp, a mają jedynie za zadania sprecyzowanie oczekiwań jakościowych Zamawiającego)

# Załączniki:

4.1 Projekt wykonawczy

4.2 Przedmiar robót