**Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń biurowych w siedzibie GDDKIA Mińska 25 w Warszawie

**Lokalizacja przedsięwzięcia: Warszawa** ul. Mińska 25

**Termin realizacji:** 60 dni od dnia zawarcia umowy.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Podsta- wa | Opis | Jedn.obm. | Ilość |
| kalkulacja indywidualna | Wykucie otworów w ścianach dla otworów drzwiowych | m3 | <VII p 2 szt i 7 p 2 szt> 0.9\*2.0\* 0.25\*4 = 1.800 |
| kalkulacja indywidualna | Poszerzenie otworu drzwiowego na VII p poprzez skucie ściany z dwóch stron | kpl | 1 |
| kalkulacja indywidualna | Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ościeżach szerokości do 25 cm | m | 0.9\*4+2.0\*2\* 4 = 19.600 |
| kalkulacja indywidualna | Ścianki działowe GR z płyt gipsowo - kartonowych na rusz- tach metalowych z pokryciem obustronnym, jednowarstwowe 100 - 101 wraz z izolacją dzwiękoszczelną gr. 10 cm | m2 | <pokój dy- rektorski i na VIII p> 6.5\*4.0\*2 = 52.000 |
| kalkulacja indywidualna | Izolacje przeciwwilgociowe z folii polietylenowej | m2 | 52\*2 = 104.000 |
| kalkulacja indywidualna | Demontaż okładzin z płyt gipsowych dekoracyjnych na stro- pach na rusztach metalowych oraz rusztu w celu zachowania akustyki, okładziny do ponownego wykorzystania | m2 | 6.5\*2.0\*2 = 26.000 |
| kalkulacja indywidualna | Demontaż okładzin z płyt gipsowych dekoracyjnych na stro- pach na rusztach metalowych bez rusztu | m2 | <VIII p>6.5\* 9.6 = 62.400 |
| kalkulacja indywidualna | Konstrukcje rusztow pod okładziny z płyt gipsowych pojedyn- cze z kształtowników metalowych na stropach | m2 | 26 |
| kalkulacja indywidualna | Okładziny z płyt gipsowych dekoracyjnych na stropach na rusztach metalowych - wykorzystać istniejące | m2 | 26 |
| kalkulacja indywidualna | Okładziny z płyt gipsowych dekoracyjnych na stropach na rusztach metalowych - 3 segmenty VIII p | m2 | 62.4 |
| kalkulacja indywidualna | Zerwanie posadzki wykładzina dywanowa - 4 pokoje | m2 | 6.5\*3.2\*4 = 83.200 |
| kalkulacja indywidualna | Demontaż listew przyściennych metalowych o długości do 1.0 m w jednym miejscu - korytarz | m | 1.0\*2\*4 = 8.000 |
| kalkulacja indywidualna | Demontaż listew przyściennych PCW | m | 6.5+3.2\*2\*5 = 38.500 |
| kalkulacja indywidualna | Skucie nierówności betonu przy głębokości skucia do 5 cm na podłogach - średnia warstwa do skucia | m2 | 83.2 |
| kalkulacja indywidualna | Montaż instalacji elektrycznej - przeniesienie gniazd w inne miejsce gniazda elektryczne 6 szt oraz wyłącznik prądu wpięcie w istniejącą instalacje, sieć kategorii VI - pokój dy- rektorki i VIII p. | kpl | 1 |
| kalkulacja indywidualna | (z.VII) Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy samo- poziomującej - dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 1 cm Krotność = 5 | m2 | 83.2 |
| kalkulacja indywidualna | Warstwy wyrównawcze i wygładzające - warstwy przewodzące do wykładzin z PCW | m2 | 83.2 |
| kalkulacja indywidualna | (z.VII) Gruntowanie podłoży preparatami "CERESIT CT 17" i " ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome | m2 | 83.2 |
| kalkulacja indywidualna | Posadzki z wykładzin z tworzyw sztucznych - wykładzina wi- nylowa beton szary - płyty o wym 60\*60 cm o gr. 4-5 mm, gr. warstwy zużycia 0,30 mmm (róbki do uzgodnienia) system montaż CLICK wykładzina wraz z cokolikami | m2 | 83.2 |
| kalkulacja indywidualna | Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeskroba- niem farby na ścianach - wyrównanie ścian poprzez zeszlifo-wanie warstwy wierzchniej w chwili obecnej tynk nakrapiany wyrównać powierzchnię | m2 | 339.5 |
| kalkulacja indywidualna | Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami akrylowy- mi starych tynków Wyrównanie ścian i wygładzenie z poszpachlowaniem nierówności | m2 | (6.5+3.2) \*2\* 3.5\*5 = 339.500 |
| kalkulacja indywidualna | Dwukrotne malowanie farbami akrylowymi dobrze kryjącymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem | m2 | 339.5 |
| kalkulacja indywidualna | Demontaż szafy oraz uzupełnienie ścianki g/k miejsca po roz- biórce ściany, uzupełnienie wykładziną dywanową na VII p ok. 1 m2 i ina VIII uzupełnienie wykładziną winylową - pasek w drzwiach 30 cm | kpl | 1 |
| kalkulacja indywidualna | Zabezpieczenie podłóg folią | m2 | (6.5\*3.2) \*2 = 41.600 |
| kalkulacja indywidualna | Ościeżnice drewniane zwykłe w kolorze szarym | m2 | 0.9\*2.0\*4 = 7.200 |
| kalkulacja indywidualna | Skrzydła drzwiowe zewnętrzne pełne z klamką oraz zamkiem na klucz z listwą opadającą akustyczne i dźwiękoszczelne w kolorze szarym w nawiązaniu do istniejacych nawiazaniu do istniejących - w kolorystyce szarej | m2 | 0.9\*2.0 = 1.800 |
| kalkulacja indywidualna | Skrzydła drzwiowe zewnętrzne pełne z klamką oraz zamkiem na klucz w nawiązaniu do istniejących - w kolorystyce szarej w nawiązaniu do istniejących | m2 | 0.8\*2.0\*3 = 4.800 |
| kalkulacja indywidualna | Przeniesienie klimatyzatora ściennego na odległość ok. 2 m2 | kpl | 1 |
| kalkulacja indywidualna | Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowy- ładowczymi na odległość do 1 km | m3 | 5.5 |
| kalkulacja indywidualna | Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowy- ładowczymi - za każdy następny 1 km Krotność = 29 | m3 | 5.5 |

Niniejszy OPZ ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na „Remont pomieszczeń biurowych w siedzibie GDDKiA przy ul. Mińskiej 25. Stosunku do kryteriów funkcjonalno – technicznych, a w szczególności: jakości, funkcjonalności, parametrów technicznych, zastosowania najlepszej dostępnej technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, kosztów eksploatacji i serwisu oraz terminu wykonania zamówienia.

**Realizacja zadania: Remont pomieszczeń biurowych w siedzibie GDDKIA Mińska 25.**

OPZ jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

* przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,
* przygotowania oferty Wykonawcy, szczególnie w zakresie weryfikacji istniejącej dokumentacji (w oparciu o uzyskane wymaganych przepisami uzgodnień i zgłoszenia realizacji robót budowlanych) robót rozbiórkowych i robót budowlanych,
* zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych.

Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji oraz płatności,

- projektu organizacji robót (POR),

- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych (PZJ),

Wszystkie powyższe dokumenty muszą uzyskać akceptację Inspektora Nadzoru.

**Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie „Zbuduj” Remontu pomieszczeń biurowych w siedzibie GDDKIA Mińska 25. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące wykonanie prac rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych, wykończeniowych oraz towarzyszących w pomieszczeniach zlokalizowanych na VII i VIII piętrze budynku. Zakres obejmuje m.in. przebudowę otworów drzwiowych, wykonanie ścian działowych, prace tynkarskie, posadzkarskie, malarskie, montaż stolarki drzwiowej, prace elektryczne oraz roboty towarzyszące.

Budynek administracyjny ul. Mińska 25 03-808 Warszawa

Zakres zadania stanowią:

Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

- Wykucie otworów w ścianach pod nowe otwory drzwiowe.

- Poszerzenie otworu drzwiowego na VII piętrze poprzez skucie ściany z dwóch stron.

- Demontaż okładzin z płyt gipsowych dekoracyjnych na stropach:

z rusztem metalowym – z zachowaniem okładzin do ponownego wykorzystania, bez rusztu.

- Demontaż rusztów metalowych pod okładziny sufitowe.

- Zerwanie wykładziny dywanowej w 4 pomieszczeniach.

- Demontaż listew przyściennych metalowych (do 1 m) oraz listew PCW.

- Skucie nierówności betonu na podłogach do głębokości 5 cm.

- Demontaż szafy oraz uzupełnienie ścian g-k po rozbiórce.

- Zabezpieczenie podłóg folią na czas prowadzenia prac.

Roboty budowlane:

- Wykonanie tynków wewnętrznych zwykłych kat. III z zaprawy cementowo‑wapiennej na ościeżach o szerokości do 25 cm.

- Wykonanie ścian działowych z płyt gipsowo‑kartonowych GR na rusztach metalowych, obustronnie jednowarstwowych, grubość 100–101 mm, z izolacją akustyczną gr. 10 cm.

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych z folii polietylenowej.

- Montaż konstrukcji rusztów metalowych pod okładziny z płyt gipsowych na stropach.

- Montaż okładzin z płyt gipsowych dekoracyjnych na istniejących rusztach oraz wykonanie 3 segmentów na VIII piętrze.

Roboty instalacyjne – elektryczne:

- Przeniesienie 6 gniazd elektrycznych oraz jednego wyłącznika prądu wraz z wpięciem w istniejącą instalację.

- Wykonanie instalacji sieci strukturalnej kategorii VI w pokoju dyrektorki oraz na VIII piętrze.

Roboty posadzkarskie:

- Wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki z zaprawy samopoziomującej (dodatek/odjęcie za zmianę grubości o 1 cm, krotność = 5).

- Wykonanie warstw przewodzących pod wykładziny PCW.

- Gruntowanie podłoży preparatami CERESIT CT 17 oraz ATLAS UNI-GRUNT – powierzchnie poziome.

- Montaż posadzki z wykładziny winylowej (płyty 60×60 cm, gr. 4–5 mm, warstwa użytkowa 0,30 mm), system CLICK, wraz z cokołami.

- Uzupełnienie wykładziny dywanowej na VII piętrze (ok. 1 m²) oraz wykładziny winylowej na VIII piętrze (pasek 30 cm w drzwiach).

Roboty malarskie i wykończeniowe:

- Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych, zeskrobanie farby, wyrównanie powierzchni poprzez zeszlifowanie tynku nakrapianego.

- Przygotowanie powierzchni pod malowanie: wyrównanie, wygładzenie, szpachlowanie nierówności.

- Dwukrotne malowanie farbami akrylowymi dobrze kryjącymi, z gruntowaniem, na podłożach gipsowych.

Stolarka drzwiowa:

- Montaż ościeżnic drewnianych w kolorze szarym.

- Montaż skrzydeł drzwiowych zewnętrznych pełnych:

z klamką i zamkiem na klucz,

z listwą opadającą,

akustycznych i dźwiękoszczelnych,

w kolorystyce szarej, nawiązującej do istniejących.

Instalacje HVAC:

- Przeniesienie klimatyzatora ściennego na odległość ok. 2 m.

Wywóz odpadów

- Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyładowczymi na odległość do 1 km.

- Wywiezienie gruzu za każdy kolejny rozpoczęty 1 km – krotność 29.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami BHP, Prawem budowlanym oraz sztuką budowlaną.

Materiały muszą posiadać aktualne aprobaty techniczne i certyfikaty dopuszczające do stosowania. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie terenu prac, ochronę istniejących elementów oraz utrzymanie porządku.

Po zakończeniu robót Wykonawca wykona pełne sprzątanie i uporządkowanie terenu.

**Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Rozwiązania techniczne budynku, dopuszczone do stosowania z punktu widzenia obowiązujących przepisów, winny zapewnić zakwalifikowanie obiektu jako nie zagrażającego środowisku naturalnemu i umożliwiać w pełni ekologiczne jego użytkowanie.

Wszystkie szczegółowe rozwiązania techniczne zakres prac harmonogram oraz sposób realizacji będą każdorazowo ustalane z zamawiającym, aby zapewnić pełne dostosowanie modernizacji do jego potrzeb i oczekiwań.

**Gwarancja**

**Wykonawca udziela Zamawiającemu 5‑letniej gwarancji jakości** na wszystkie wykonane roboty budowlane, instalacyjne, wykończeniowe oraz dostarczone i zamontowane materiały, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

Gwarancja obejmuje w szczególności:

- wady wykonawcze,

- wady materiałowe,

- nieprawidłowe działanie zamontowanych urządzeń,

- odspojenia, pęknięcia, deformacje, przebarwienia, nieszczelności,

- wszelkie inne usterki powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do:

- usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia,

- rozpoczęcia usuwania wad niezwłocznie w przypadku usterek zagrażających bezpieczeństwu lub dalszej degradacji elementów,

- wykonania napraw na własny koszt, z materiałów własnych, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

W przypadku nieusunięcia wad w terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty naprawy z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wyłącznie oryginalnych, fabrycznie nowych części, materiałów i podzespołów, pochodzących od producentów dopuszczonych do obrotu na terenie UE oraz spełniających obowiązujące normy i wymagania techniczne.

Wszystkie dostarczone części muszą posiadać:

- certyfikaty jakości lub deklaracje zgodności,

- karty techniczne lub instrukcje producenta,

- oznaczenia umożliwiające identyfikację producenta i modelu.

**W zakresie przewidzianym powyżej Wykonawca winien uwzględnić wszelkie roboty pomocnicze i towarzyszące m.in. takie jak:**

- zabezpieczenie przed zniszczeniem sprzętów oraz infrastruktury zlokalizowanej w obszarze prowadzonych prac;

- wyniesienie i zabezpieczenie na czas remontu rzeczy zgromadzonych w budynku określone, jako przedmioty do ponownego montażu/ użytku

- segregację, odbiór i utylizację powstałych w trakcie prac odpadów budowlanych. Koszt związany z transportem, składowaniem (utylizacją) materiałów rozbiórkowych ponosi Wykonawca.

- materiały z rozbiórki stanowią odpad i podlegają utylizacji, po wcześniejszej akceptacji przez Zamawiającego.

- Wykonawca odpowiada za organizację pracy, porządek i bezpieczeństwo składowanych materiałów potrzebnych do realizacji zadania zgodnie z odpowiednimi przepisami   
i zasadami BHP. Wszelkie wyrządzone inne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia prac, np. zaprószenie ognia, uszkodzenie konstrukcji i elementów budynków nieobjętych zakresem, pojazdów czy spowodowanie zagrożenia zdrowia lub życia osób będą obciążały Wykonawcę.

**Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca zobligowany jest dostarczyć między innymi:**

- dziennik robót;

- aprobaty techniczne, certyfikaty jakości zastosowanych materiałów;

- karty techniczne, instrukcję obsługi oraz karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń;

- sprawozdanie Kierownika Robót, zawierające:

- zakres i lokalizację wykonanych robót,

- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do zapisów zawartych w zleceniu, zaakceptowanych przez przedstawiciela Zamawiającego,

- datę rozpoczęcia i zakończenia robót,

- uwagi dotyczące warunków realizacji,

- wyniki przeprowadzonych pomiarów kontrolnych.

Podstawowym dokumentem odbioru Robót jest protokół sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru całości Robót komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru całości Robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja   
i stwierdzi ich wykonanie.

**Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa   
i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami) Wykonawca zobowiązany jest sporządzić informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania Umowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonanie Robót. Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz że osoby odpowiedzialne za BHP wykonają pracę prawidłowo. Żadne roboty nie zostaną odebrane, o ile Inspektor przedstawi zastrzeżenia do systemu BHP. Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy. Wysoki standard higieny i czystości musi być zapewniony przez cały czas trwania Robót.

Wykonawca powiadomi przedstawiciela budynku przy ulicy Mińskiej 25 o jakichkolwiek wypadkach czy obrażeniach powstałych w trakcie prowadzonych Robót w granicach Placu Budowy lub w powiązaniu z realizacją przedsięwzięcia, nie później niż 24 godziny od zaistnienia zdarzenia. Wykonawca udokumentuje każdy wypadek zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć Roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu ppoż. oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na Placu Budowy.

**Część informacyjna**

Przed przystąpieniem do złożenia oferty na wykonanie remontu Wykonawca może dokonać wizji na terenie budynku administracyjnego w celu oszacowania koniecznych do wykonania robót, rodzaju, ilości robót oraz ustalenia ceny ofertowej. Wykonawca może dokonać oględzin miejsca wykonania robót w dni robocze po wcześniejszym ustaleniu.

Nadzór nad realizacją zamówienia sprawować będzie pracownik obiektu wskazany przy podpisaniu umowy. Prace związane z remontem będą wykonywane w dni robocze w po godzinie 15.00 oraz w weekendy. Ciche prace dopuszcza się prowadzenie w innych godzinach po wcześniejszym ich uzgodnieniu.

Remont należy przeprowadzić zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Kierownikiem obiektu.

Oferta Wykonawcy winna uwzględniać koszt całkowity robót związanych z remontem obiektu na terenie obiektu, utylizację odpadów, uporządkowaniem terenu oraz pozostałych elementów nierozłącznie związanych z kompletną realizacją niniejszego zamówienia.

Należy mieć na uwadze, że będą one prowadzone etapami — w kolejnych pomieszczeniach, sukcesywnie po zakończeniu prac w poprzednich. Wykonawca będzie wchodził do kolejnych pomieszczeń zgodnie z harmonogramem.

Dodatkowo, prace te będą wiązały się z koniecznością wynoszenia mebli, dokumentów oraz niezbędnego wyposażenia, a następnie ich ponownego wniesienia do odpowiednich pokoi po zakończeniu robót — i tak kolejno.

**Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa   
i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami). Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania Umowy.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonanie prac. Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz że osoby odpowiedzialne za BHP wykonają pracę prawidłowo. Żadne prace nie zostaną odebrane, o ile Inspektor przedstawi zastrzeżenia do systemu BHP. Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy. Wysoki standard higieny i czystości musi być zapewniony przez cały czas trwania prac. Wykonawca powiadomi przedstawiciela Wydziału Administracji Panią Krystynę Karolak jakichkolwiek wypadkach czy obrażeniach powstałych w trakcie.