

**Opis przedmiotu zamówienia**

I. Przedmiotem zamówienia jest odtworzenie lokali mieszkalnych oraz klatek schodowych po pożarze, będących w zasobach Polkowickiego TBS Sp. z o.o. w Polkowicach w zakresie robót budowlanych, elektrycznych, oraz roboty pomocnicze, polegające na wykonaniu naprawy lokali mieszkalnych, tj. przywrócenie ich pełnej sprawności techniczno – użytkowej poprzez naprawę elementów wyposażenia i wykończenia lokalu, w tym: tynków ścian, malowanie ścian, okładzin posadzek, wymianę stolarki drzwiowej, wymianę oszklenia stolarki okiennej, malowanie schodów wewnętrznych drewnianych, wymianę okładzin ceramicznych ścian, wymianę części okładzin płyt gipsowo- kartonowych, poszpachlowanie płyt gipsowo-kartonowych, części instalacji elektrycznej z osprzętem obejmujących:

1. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowej 13 m 8,
2. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowej 13 m 9,
3. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowej 13 m 10,
4. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowej 15 m 8,
5. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowej 15 m 9,
6. Klatka schodowa przy ul. Borówkowa 13,
7. Klatka schodowa przy ul. Borówkowa 15,

w Polkowicach

II. Szczegółowy zakres prac jak w pkt I obejmuje:

**1. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowa 13 m 8 w zakresie:**

**1) Branża budowlana:**

- a) Zeskrobanie i zmycie starej farby,
- b) Przygotowanie i poszpachlowanie powierzchni pod malowanie,
- c) Gruntowanie podłoża pod malowanie,
- d) Dwukrotne malowanie ścian,
- e) Zabezpieczenie podłóg folią,
- f) Zabezpieczenie elementów budynku i mieszkania oraz wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem,
- g) Mycie po robotach malarskich,
- h) Zerwanie okładziny posadzki z tworzyw sztucznych wraz z listwą przyścienną i oczyszczenie podłoża z resztek kleju,
- i) Wykonanie nowej okładziny posadzki z tworzyw sztucznych wraz z przygotowaniem podłoża oraz montażem listew przyściennych,
- j) Poszpachlowanie łączenie i płyt gipsowych-kartonowych wraz z zagruntowaniem i dwukrotnym pomalowaniem,
- k) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki.

**2) Branża elektryczna:**

- a) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
- b) Ręczne wykucie bruzd dla przewodów elektrycznych,
- c) Zaprawienie bruzd,
- d) Przygotowanie podłoża pod mocowanie osprzętu
- e) Ułożenie przewodów oświetleniowych i gniazdowych,
- f) Połączenie przewodów elektrycznych,
- g) Przygotowanie podłoża pod oprawy,
- h) Montaż wyłączników i gniazd instalacyjnych
- i) Wykonanie pomiarów.

**2. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowa 13 m 9 w zakresie:**

### **1) Branża budowlana:**

- a) Zeskrobanie i zmycie starej farby,
- b) Przygotowanie i poszpachlowanie powierzchni pod malowanie,
- c) Gruntowanie podłoża pod malowanie,
- d) Dwukrotne malowanie ścian,
- e) Zabezpieczenie podłóg folią,
- f) Zabezpieczenie elementów budynku i mieszkania oraz wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem,
- g) Mycie po robotach malarskich,
- h) Rozebranie posadzek z paneli podłogowych wraz z listwą przyścienną,
- i) Wykonanie nowych okładzin posadzek z paneli podłogowych wraz z montażem listew przyściennych,
- j) Demontaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami,
- k) Montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami,
- l) Szlifowanie schodów wewnętrznych drewnianych wraz z poręczami, barierkami i pochwytami,
- m) Lakierowanie schodów wewnętrznych drewnianych wraz z poręczami, barierkami i pochwytami,
- n) Wymiana oszklenia okien,
- o) Poszpachlowanie łączenie i płyt gipsowych-kartonowych wraz z zagruntowaniem i dwukrotnym pomalowaniem,
- p) Zerwanie okładziny posadzki z tworzyw sztucznych wraz z listwą przyścienną i oczyszczenie podłoża z resztek kleju,
- q) Wykonanie nowej okładziny posadzki z tworzyw sztucznych wraz z przygotowaniem podłoża oraz montażem listew przyściennych,
- r) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki.

### **2) Branża elektryczna:**

- a) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
- b) Ręczne wykucie bruzd dla przewodów elektrycznych,
- c) Zaprawienie bruzd,
- d) Przygotowanie podłoża pod mocowanie osprzętu
- e) Ułożenie przewodów oświetleniowych i gniazdowych,
- f) Połączenie przewodów elektrycznych,
- g) Przygotowanie podłoża pod oprawy,
- h) Montaż wyłączników i gniazd instalacyjnych
- i) Wykonanie pomiarów.

### **3. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowa 13 m 10 w zakresie:**

#### **1) Branża budowlana:**

- a) Demontaż i ponowny montaż płyt gipsowo- kartonowych,
- b) Zeskrobanie i zmycie starej farby,
- c) Przygotowanie i poszpachlowanie powierzchni pod malowanie,
- d) Gruntowanie podłoża pod malowanie,
- e) Dwukrotne malowanie ścian,
- f) Zabezpieczenie elementów budynku i mieszkania oraz wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem,
- g) Zabezpieczenie podłóg folią,
- h) Mycie po robotach malarskich,
- i) Rozebranie posadzek z paneli podłogowych wraz z listwą przyścienną,
- j) Wykonanie nowych okładzin posadzek z paneli podłogowych wraz z montażem listew przyściennych,
- k) Demontaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami,

- l) Montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami,
- m) Szlifowanie schodów wewnętrznych drewnianych wraz z poręczami, barierkami i pochwytami,
- n) Lakierowanie schodów wewnętrznych drewnianych wraz z poręczami, barierkami i pochwytami,
- o) Poszpachlowanie łączenie i płyt gipsowych-kartonowych wraz z zagruntowaniem i dwukrotnym pomalowaniem,
- p) Zerwanie okładziny posadzki z tworzyw sztucznych wraz z listwą przyścienną i oczyszczenie podłoża z resztek kleju,
- q) Wykonanie nowej okładziny posadzki z tworzyw sztucznych wraz z przygotowaniem podłoża oraz montażem listew przyściennych,
- r) Zerwanie płytek ściennych ze ścian,
- s) Wykonanie oblicowania ścian z płytek ściennych,
- t) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki.

## **2) Branża elektryczna:**

- a) Demontaż istniejącej instalacji elektrycznej,
- b) Ręczne wykucie bruzd dla przewodów elektrycznych,
- c) Zaprawienie bruzd,
- d) Przygotowanie podłoża pod mocowanie osprzętu
- e) Ułożenie przewodów oświetleniowych i gniazdowych,
- f) Połączenie przewodów elektrycznych,
- g) Przygotowanie podłoża pod oprawy,
- h) Montaż wyłączników i gniazd instalacyjnych
- i) Wykonanie pomiarów.

## **4. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowa 15 m 8 w zakresie:**

### **1) Branża budowlana:**

- a) Demontaż i ponowny montaż płyt gipsowo- kartonowych,
- b) Zeskrobanie i zmycie starej farby,
- c) Przygotowanie i poszpachlowanie powierzchni pod malowanie,
- d) Gruntowanie podłoża pod malowanie,
- e) Dwukrotne malowanie ścian,
- f) Zabezpieczenie podłóg folią,
- g) Zabezpieczenie elementów budynku i mieszkania oraz wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem,
- h) Mycie po robotach malarskich,
- i) Rozebranie posadzek z paneli podłogowych wraz z listwą przyścienną,
- j) Wykonanie nowych okładzin posadzek z paneli podłogowych wraz z montażem listew przyściennych,
- k) Poszpachlowanie łączenie i płyt gipsowych-kartonowych wraz z zagruntowaniem i dwukrotnym pomalowaniem,
- l) Oczyszczenie podłoża z resztek kleju,
- m) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki.

## **5. Lokal mieszkalny przy ul. Borówkowa 15 m 9 w zakresie:**

### **1) Branża budowlana:**

- a) Zeskrobanie i zmycie starej farby,
- b) Przygotowanie i poszpachlowanie powierzchni pod malowanie,
- c) Gruntowanie podłoża pod malowanie,
- d) Dwukrotne malowanie ścian,
- e) Zabezpieczenie podłóg folią,
- f) Mycie po robotach malarskich,

- g) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki.

**6. klatka schodowa przy ul. Borówkowa 13 w zakresie:**

**1) Branża budowlana:**

- a) Usunięcie starej farby olejnej
- b) Zeskrobanie i zmycie starych farb ze ścian i sufitów, dołów biegów schodowych i spoczników
- c) Skucie zmurszałego tynku
- d) Demontaż płyt gipsowo-kartonowych
- e) Zabezpieczenie elementów budynku i mieszkania oraz wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem,
- f) Wykonanie nowych tynków
- g) Przygotowanie podłoża pod malowanie wraz z poszpachlowaniem nierówności
- h) Gruntowanie podłoża pod malowanie
- i) Pomalowanie ścian farbą olejną (lamperia)
- j) Pomalowanie ścian i sufitów
- k) Wykonanie nowych okładzin z płyt gipsowo-kartonowych wraz z poszpachlowaniem łączy i powierzchni płyt
- l) Naprawa wyłazu dachowego wraz z wyprostowaniem ramy wyłazu i wyłazu oczyszczeniem ze starej farby oraz dwukrotnym pomalowaniem
- m) Ponowne pomalowanie drabinek wyłazu dachowego
- n) Zabezpieczenie elementów budynku i wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem
- o) Mycie po robotach malarskich
- p) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki

**7. klatka schodowa przy ul. Borówkowa 15 w zakresie:**

**1) Branża budowlana:**

- a) Wymiana uszkodzonych narożników zewnętrznych w ścianach wraz z poszpachlowaniem miejsc wymiany
- b) Zeskrobanie i zmycie starych farb
- c) Przygotowanie podłoża pod malowanie wraz z poszpachlowaniem nierówności
- d) Gruntowanie podłoża
- e) Pomalowanie ścian i sufitów
- f) Naprawa wyłazu dachowego wraz z wyprostowaniem ramy wyłazu i wyłazu oczyszczeniem ze starej farby oraz dwukrotnym pomalowaniem
- g) Ponowne pomalowanie drabinek wyłazu dachowego
- h) Zabezpieczenie elementów budynku i wyposażenia na czas remontu przed zabrudzeniem
- i) Mycie po robotach malarskich
- j) Wywóz i utylizacja materiału z rozbiórki

**III. Zaleca się**, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie objętym zakresem rzeczowym oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji technicznej obciążają Wykonawcę, a zatem musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

Cena ofertowa odpowiadać powinna zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji technicznej i obejmować wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niewłaściwego oszacowania kosztów. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do

żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ofercie, poza okolicznościami przedstawionymi w projekcie umowy.

Zamawiający dopuszcza dokonanie wizji lokalnej w dniu 11.08.2016r. w godzinach 10.00-12.00, po wcześniejszym zawiadomieniu telefonicznym Zamawiającego o chęci dokonania wizji lokalnej.

IV. Dokumentami pomocniczymi dla Wykonawcy są przedmiary robót (kosztorysy ślepe):

1. Borówkowa 13-15 – naprawa mieszkań po pożarze z dnia 26.06.2016 r.
2. Borówkowa 13-15 – naprawa klatek schodowych po pożarze z dnia 26.06.2016 r.
3. Instalacje wewnętrzne w budynku mieszkalnym – mieszkanie Borówkowa 13/8 – branża elektryczna,
4. Instalacje wewnętrzne w budynku mieszkalnym – mieszkanie Borówkowa 13/9 – branża elektryczna,
5. Instalacje wewnętrzne w budynku mieszkalnym – mieszkanie Borówkowa 13/10 – branża elektryczna.

V. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6, polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, takich jak:

**1. Branża budowlana:**

- Skucie tynków,
- wykonanie nowych tynków,
- skucie posadzki cementowych,
- wykonanie napraw i uzupełnień posadzki cementowych,
- skucie i wykonanie nowych okładzin ceramicznych ściennych,
- wymianę wypełnienia ścian działowych z wełny mineralnej,
- wymiana okładzin podłogowych,
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- usunięcie starej farby na ścianach i sufitach,
- wykonanie nowych powłok malarskich ścian i sufitów, wykonanie renowacji powierzchni drewnianych,
- wykonanie osuszenia pomieszczeń,
- wymiana przewodów instalacji c.o., gazowej i wodnej,
- wykonanie izolacji cieplnej dachu,
- wykonanie okładzin ściennych z płyt gipsowo- kartonowych,
- wykonanie szpachli gipsowych ścian i sufitów.

**2. Branża elektryczna:**

- wykonanie i zaprawienie bruzd,
- ułożenie i połączenie przewodów elektrycznych
- montaż osprzętu instalacyjnego.