

***II Zapytanie ofertowe na remont lokalu mieszkalnego przy ul. Niepodległości 3B/2 w Międzyzdrojach.***

**Zakres zadań i czynności**

**I Zakres zamówienia**

1. Zamówieniem objęte są roboty remontowe branży budowlanej, instalacyjnej i elektrycznej pomieszczeń przeznaczonych na mieszkanie służbowe (zasoby mieszkaniowe Wolińskiego Parku Narodowego).

**II Zakres prac**

Orientacyjny szkic mieszkania określa załącznik nr 3 do umowy i zdjęcia pomieszczeń.

W mieszkaniu zdemontowana została boazeria ze ścian korytarza, przedpokoju, częściowo łazienki i kuchni oraz sufitu korytarza. W pokojach ze ścian zostały zdjęte tapety. W kuchni i łazience zostały zdjęte okładziny ścian z płytek i posadzki ( w kuchni wykładzina PCW i deski grubości około 20 mm; w łazience płytki terakotowe). W korytarzu i przedpokoju zostały zdjęte wykładziny dywanowe z posadzki, z desek i zostały zdemontowane szafy zabudowy. W łazience zostały zdjęte z sufitu styropianowe kasetony. Zostały zdemontowane: zlewozmywak i kuchenka gazowa z piekarnikiem elektrycznym w kuchni; umywalka, wanna i muszla wc w łazience. Zostały zdemontowane baterie naścienne a otwory w instalacji zaślepięone korkami ( podejścia wodne z rur stalowych ocynkowanych) zlewozmywaka, umywalki, wanny. Po demontażu boazerii są luźne kable elektryczne zasilania gniazd, oświetlenia, wyłączników. W kuchni wzdłuż prawej ściany od wejścia na uskok i dalej wzdłuż ściany w stronę okna na podłodze leży kabel długości około 1,2 m z puszką rozdzielczą zasilania piekarnika

Zakres prac obejmuje:

1. Roboty budowlane:

- a) Naprawa tynków cementowo-wapiennych w miejscu spękań, odparzeń, ubytków (skucie, uzupełnienie) – pomieszczenia p.pokoju i korytarza ( około 10% powierzchni sufitu i ścian) w tym замуrowanie trzech ślepych otworów w scianie 1/2 x 1/2 x 1/2 cegły, w tym wypełnienie płytą gipsową pozostałości otworu wyjścia na dach 0,8 m x 0,8 m;
- b) Uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych po rozbiórce glazury w kuchni i w łazience około 12,11 m<sup>2</sup>;
- c) Wykonanie w korytarzu sufitu podwieszonego z płyty gipsowej, paroizolacji i ocieplenie wełną mineralną grubości 10 cm, około 6,67 m<sup>2</sup>;
- d) Ułożenie gładzi gipsowej z przeszlifowaniem na ścianach z pominięciem obłożenia glazurą (ściany pokoi po zdjętej tapecie, ściany korytarza i przedpokoju i kuchni po zdjętej boazerii wcześniej malowane farbami kredowymi lub emulsyjnymi );
- e) Wyrównanie i wzmocnienie narożników wypukłych na ścianach i ościeżach kątownikami aluminiowymi (korytarz, przedpokój) około 37,99 m;
- f) Ułożenie gładzi gipsowej z przeszlifowaniem na stropach (głównie przedpokój i łazienka) około 12,47 m<sup>2</sup>;
- g) Ułożenie glazury na ścianach w kuchni (wykonanie fartucha na ścianie po prawej stronie od wejścia o szerokości około 1,00 m i długość około 3,50 m dokładne wymiary zostaną ustalone w trakcie realizacji) i łazience (na wszystkich ścianach na całej wysokości) z wyrównaniem i przygotowaniem podłoża oraz ułożeniem masy uszczelniającej przeciwwilgociowej z wtopieniem taśmy uszczelniającej (kompletny system producenta np. MAPEI – mapegrunt, mapegum WPS, mapeband itp.),

**Uwaga!** Przed ułożeniem glazury wykonawca przedłoży do zaakceptowania płytki – przewidziane do ułożenia płytki w I gatunku np. o wymiarach 20x50 producenta Opoczno (kształt i kolorystyka płytek i fug do uzgodnienia w trakcie realizacji);

- h) Ułożenie terakoty w kuchni i łazience wraz z cokolikiem wysokości około 15 cm (wysokość do uzgodnienia) z wykonaniem warstwy wyrównawczej i przygotowaniem podłoża oraz ułożeniem masy uszczelniającej przeciwwilgociowej z wtopieniem taśmy uszczelniającej (kompletny system producenta np. MAPEI – mapegrunt, mapegum WPS, mapeband itp. lub podobne),

**Uwaga!** Przed ułożeniem terakoty wykonawca przedłoży do zaakceptowania płytki – przewidziane do ułożenia płytki w I gatunku, minimum III klasy ścieralności np. o wymiarach 30x30 producenta Opoczno lub podobne (kształt i kolorystyka płytek i fug do uzgodnienia w trakcie realizacji);

- i) Przełożenie wybrzuszonej części posadzki z deszczulek w pokoju małym około 4,32 m<sup>2</sup>;  
j) Uzupełnienie posadzki z desek w korytarzu i przedpokoju około 6,11 m<sup>2</sup> (przełożenie z uzupełnieniem, materiał deski z odzysku, z rozbiórki posadzki w kuchni);  
k) Wymiana listew drewnianych przyściennych w pokoju dużym, uzupełnienie listew drewnianych przyściennych w pokoju małym, korytarzu i przedpokoju;  
l) Cyklinowanie, uszczelnienie szczelin, trzykrotne lakierowanie lakierem posadzek z deszczulek i desek wraz z listwami przyściennymi w pokojach, korytarzu i przedpokoju;  
m) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów w kolorze białym, z przygotowaniem podłoża, wszystkich pomieszczeń (najlepiej użycie materiałów jednego producenta, w kuchni i łazience zastosować farby przeznaczone do tego typu pomieszczeń; użycie farb np. producenta Śnieżka – śnieżka vernissage, śnieżka kuchnia łazienka lub podobne)

**Uwaga!** Przed malowaniem wykonawca przedłoży farbę do zaakceptowania;

- n) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian w kolorze uzgodnionym z zamawiającym, z przygotowaniem podłoża - wszystkich ścian w pokojach, w korytarzu i przedpokoju; w kuchni z pominięciem powierzchni ścian obłożonych glazurą (najlepiej użycie materiałów jednego producenta, użycie farb np. producenta Śnieżka – śnieżka barwy natury lub podobne)

**Uwaga!** Przed malowaniem wykonawca przedłoży farbę do zaakceptowania;

- o) Dwukrotne malowanie farbami przeznaczonymi do malowania tego typu, z przygotowaniem powierzchni, rur co., gazu wody – (większość rur o średnicy 22 mm i 18 mm, jedna rura o średnicy 32 mm, do rur ciepłych zastosować farbę odporną na wysokie temperatury np. śnieżka do kaloryferów lub podobną, łączna długość około 80,00 m);  
p) Dwukrotne malowanie farbami przeznaczonymi do malowania tego typu, z przygotowaniem powierzchni, grzejników żeberekowych (wysokość grzejników 0,60 m, długości grzejników: 2 x 0,35 m, 3 x 0,55 m, 1 x 0,85 m, 1 x 1,35 m);  
q) Dwukrotne malowanie farbami przeznaczonymi do malowania tego typu, z przygotowaniem powierzchni, stolarki drzwiowej wewnętrznej i ościeżnic metalowych w tym:  
- skrzydło drzwi pokojowych o szerokości 0,85 m z szybą o wymiarach 1,40 m x 0,50 m, ze szczelinami, ościeżnica metalowa pełna,  
- skrzydło drzwi pokojowych o szerokości 0,75 m z szybą o wymiarach 1,40 m x 0,40 m, ze szczelinami, ościeżnica metalowa pełna,  
- skrzydło drzwi łazienkowych o szerokości 0,65 m z szybą o wymiarach 0,43 m x 0,34 m, ze szczelinami, ościeżnica metalowa pełna,  
- lakierowanie drzwi wejściowych pełnych drewnianych z obramowaniem profilowym, o szerokości 0,95 m, ościeżnica drewniana  
- ościeżnica metalowa pełna o szerokości w świetle około 0,70 m;  
r) Wymiana dwóch krętek wentylacyjnych 14x14 cm w kuchni i łazience;  
s) Wykonanie oraz zamurowanie i otynkowanie wszelkich bruzd, przebić w ścianach i sufitach, które są niezbędne do wykonania zadania;

- t) Wykonanie oraz zabetonowanie bruzd, przebić w stropach, które są niezbędne do wykonania zadania;
- u) Wykonanie innych, wszystkich niezbędnych prac w celu zakończenia całości zadania w tym wywiezienie i utylizacja odpadów.

**2. Roboty instalacyjne:**

- a) Przeróbka lub wymiana podejść wodnokanalizacyjnych związana z wymianą urządzeń sanitarnych, wstawieniem zaworów odcinających, zmianą usytuowania urządzeń, wykonaniem nowych podejść;
- b) Wykonanie niezbędnych bruzd, przebić na podejścia instalacji wodno-kanalizacyjnej, odkrycia rur starej instalacji a następnie ich zamurowanie i otynkowanie;
- c) Wykonanie podejścia wodno-kanalizacyjnego do zmywarki w kuchni i pralki w łazience;
- d) Wstawienie zaworów odcinających na podejściach wody zimnej i ciepłej do umywalki, zlewozmywaka, pralki, zmywarki, kotła co. (łącznie 7 szt.);
- e) Przerobienie instalacji co.:
  - przybliżenie do ściany odcinka o długości około 2,30 m składającego się z dwóch rur miedzianych o średnicy 22 mm,
  - zmiana usytuowania grzejnika co. żebarkowego o powierzchni rzutu 0,35 m x 0,60 m (przybliżenie do ściany) wraz z przeróbką instalacji co. dopływu i odpływu o łącznej długości rur miedzianych około 3 m o średnicy 18 mm,

Uwaga! Ogrzewanie co. etażowe z kotła gazowego typu Vaillant, dwufunkcyjnego, znajdującego się w łazience. Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie dodatkowe prace związane z przeróbkami instalacji co. jak np. zrzucenie wody ze zładu.
- f) Montaż nowej umywalki (przewidywana ceramiczna o wymiarach długości 50 cm i szerokości 40 cm) z syfonem i baterią (zamawiający posiada do wbudowania baterię z demontażu, naścienną w dobrym stanie),

Uwaga! Przed montażem wykonawca przedłoży rodzaj umywalki do zaakceptowania.
- g) Montaż nowego kompaktu wc z dolnym wypływem, z deską sedesową , z funkcją podwójną splukiwania (np. Cersanit Kaskada lub podobny),

Uwaga! Przed montażem wykonawca przedłoży rodzaj kompaktu do zaakceptowania.
- h) Montaż nowej wanny z obudową, syfonem i baterią ( przewidywana wanna z tworzywa sztucznego – akrylu, prostokątna o długości 150 cm i szerokości 70 cm (np. Koło Simple rekord lub podobna; zamawiający posiada do wbudowania baterię z demontażu, naścienną w dobrym stanie),

Uwaga! Przed montażem wykonawca przedłoży rodzaj wanny do zaakceptowania
- i) Montaż zlewozmywaka z szafką, syfonem i baterią (zamawiający posiada do wbudowania zlewozmywak blaszany z szafką i baterię naścienną w dobrym stanie po demontażu, konieczny jest nowy syfon);
- j) Podłączenie zmywarki;
- k) Podłączenie kuchenki gazowej z piekarnikiem elektrycznym do instalacji gazowej i elektrycznej;
- l) Zamontowanie rozetek na rurach instalacyjnych przy wszystkich przejściach przez ściany, około 28 szt. ( większość rur o średnicy 22 mm i 18 mm, jedna rura o średnicy 32 mm);
- m) Wykonanie innych, wszystkich niezbędnych prac w celu zakończenia całości zadania w tym sporządzenie i dostarczenie protokołów np. z prób ciśnieniowych.

**3. Roboty elektryczne:**

- a) Wykonanie niezbędnych bruzd, przebić, ślepych otworów dla instalacji elektrycznej, a następnie ich zamurowanie, otynkowanie;
- b) Kuchnia:

- przełożenie trzech gniazd podtynkowych podwójnych wraz z okablowaniem w inne miejsce (dół ściany) na ścianach po prawej stronie od wejścia,
- montaż jednego gniazda podtynkowego podwójnego z bolcami,
- wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej zasilania zmywarki,
- przyłączenie piekarnika elektrycznego wraz z ułożeniem przewodu w tynku,
- c) Łazienka:
  - montaż trzech gniazd podtynkowych uszczelnionych z bolcem ( dwie nowe puszkiz wykuciem gniazd, ułożenie pod tynkiem około 20 cm przewodu )
  - wykonanie instalacji podtynkowej, elektrycznej zasilenia pralki;
- d) Przedpokój:
  - montaż dwóch gniazd podtynkowych pojedynczych z bolcem, jednego łącznika podtynkowego podwójnego, jednego łącznika podtynkowego pojedynczego i czujnika ogrzewania co., ułożenie pod tynkiem około 20 cm przewodu;
- e) Korytarz:
  - montaż dwóch łączników krzyżowych schodowych podtynkowych i jednego gniazda podtynkowego pojedynczego z bolcem, dwie nowe puszkiz gniazdami do łączników, ułożenie luźnego przewodu zasilania łączników pod tynkiem do łączników około 2,0 m;
  - poprowadzenie w tynku luźnych przewodów instalacji elektrycznej zasilania oświetlenia około 3,0 m;
  - montaż dwóch puszek rozdzielczych podtynkowych w nowym miejscu i ułożenie około 2,50 m nowego przewodu podtynkowego trzyżyłowego;
- f) Pokój duży:
  - uzupełnienie trzech dekielków puszek rozdzielczych podtynkowych okrągłych;
- g) Pokój mały:
  - uzupełnienie trzech dekielków puszek rozdzielczych podtynkowych okrągłych;
- h) Wykonanie innych, wszystkich niezbędnych prac w celu zakończenia całości zadania, w tym sprawdzenie instalacji po przeróbkach, sporządzenie i dostarczenie odpowiednich protokołów z przeglądu instalacji.

#### 4. Wytyczne dla Wykonawcy.

##### 4.1 Wytyczne ogólne.

- a) Zamówienie musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy budowlanej.
- b) W cenie ofertowej Wykonawca winien uwzględnić wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wszelkimi, badaniami, pomiarami oraz działaniami, zmierzającymi do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny dla celu jakiemu ma służyć gdyż wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów do prawidłowego wykonania umowy.
- c) Wykonawca zapewni kierownictwo robót oraz wykonanie prac przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do wykonywania prac w szczególności przy pracach elektrycznych i związanych z instalacjami gazowymi.
- d) Nadzór inwestorski pełnić będzie Zamawiający.
- e) Zamawiający wymaga, aby sposób prowadzenia robót zapewniał utrzymanie ruchu i eksploatacji pozostałych pomieszczeń w obiekcie.
- f) Prace powinny być prowadzone w sposób jak najmniej zakłócający porządek domowy lokatorom sąsiednich pomieszczeń.

##### 4.2 Wykonawca będzie zobowiązany do:

- a) zapoznania się z zakresem prac, oraz do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy;
- b) w przypadku propozycji rozszerzenia zakresu robót przez zamawiającego, wykonawca zobowiązany będzie na bieżąco określić koszty dotyczące wykonania robót budowlanych.

3.3 Wytyczne w zakresie realizacji robót.

- a) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni nadzór osoby uprawnionej nad realizacją robót.
- b) Wykonawca we własnym zakresie zorganizuje, urządzi zaplecze budowy.
- c) Wykonawca po zakończeniu robót przywróci teren zaplecza budowy do stanu nie gorszego niż pierwotny.
- d) Wykonawca zobowiązany będzie do ustawicznego utrzymania Placu Budowy i zaplecza w stanie gwarantującym bezpieczeństwo osób korzystających z tych terenów.
- e) Wykonawca utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie Placu Budowy.
- f) Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia umożliwi przejazd (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownictwa), dojazd i dojście do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie objętym zamówieniem.
- g) Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w trakcie prowadzenia robót, chyba że wynikają one z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
- h) Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie materiały niezbędne do wykonania robót objętych zamówieniem. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom, wymogom, które określa art. 10 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm), oraz art. 5 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1570).
- i) Wykonawca na użyte materiały i urządzenia przedłoży zamawiającemu świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające je do stosowania.
- j) Wykonawca dokona wszelkich prób i sprawdzeń a protokoły z ich wykonania przekaże zamawiającemu.
- k) Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 z późn. zm.).
- l) Koszty transportu odpadów oraz opłaty za wysypisko ponosić będzie wykonawca.
- m) Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonane prace oraz udzieli rękojmi na czas trwania gwarancji. W cenie ofertowej należy uwzględnić koszty związane z okresowymi przeglądami w okresie gwarancji.

