**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Główny przedmiot:**

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

45000000-7 Roboty budowlane

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne.

45110000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne.

45111100-9 Roboty w zakresie burzenia.

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu.

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu.

1. **Przedmiotem zamówienia umowy ramowej PINB 2024 są:**

* Roboty ogólnobudowlane, remontowe, zabezpieczające, rozbiórkowe, instalacyjne oraz inne roboty niewymienione, niezbędne dla wykonania obowiązku, którego realizacja została nakazana w toku prowadzenia postępowania (wydane: decyzja, wezwanie lub inny dokument) służb Inspekcji Nadzoru Budowlanego w Łodzi.
* Usługi geodezyjne (operat geodezyjny);

2. **Opis przedmiotu zamówienia** obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych prac budowlanych, remontowych, zabezpieczających, rozbiórkowych wraz z usługą geodezyjną (operat geodezyjny) oraz innych niewymienionych dla budynków lub lokali zarządzanych, administrowanych – znajdujących się we władaniu – Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi, których obowiązek wykonania został nałożony na Zamawiającego w toku prowadzenia postępowania służb Inspekcji Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wydane: decyzja, wezwanie lub inny dokument).

* Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydaje Decyzję nakazującą wykonanie określonych prac w oparciu o uprzednio przekazaną przez Zamawiającego (Zarząd Lokali Miejskich) dokumentację projektową – ekspertyzę i/lub projekt techniczny wykonania określonych robót, STWiOR – w związku z tym w dużej większości przypadków Zamawiający przekaże Wykonawcy dokumentację projektową, zgodnie z którymi Wykonawca wykona zlecone prace.
* Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydaje również decyzje, wezwanie lub inny dokument, z którego treści wynika obowiązek wykonania robót, bez uprzednio przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. W takim przypadku Wykonawca wykona określony zakres robót na podstawie przywołanej decyzji, wezwania lub innego dokumentu, oraz Ogólnej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
* Umowa ramowa, Opis przedmiotu zamówienia oraz Ogólna Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót stanowią integralną całość.
* Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz inne wymagane dokumenty przekazywane będą Wykonawcy na etapie zlecenia robót.
* W przypadku realizacji robót polegających na rozbiórce (uprzątnięciu) obiektu budowlanego, Wykonawca zleci sporządzenie powykonawczego operatu geodezyjnego oraz wystąpi do Łódzkiego Ośrodka Geodezyjnego z prośbą o wniesienie stosownych zmian na mapie.
* Wykonawca zobowiązany jest wykonać i uzgodnić projekt zajęcia pasa drogowego wraz z wniesieniem stosownych opłat (jeśli jest niezbędny dla wykonania przedmiotu zamówienia).
* Wykonawca zobowiązany jest wystąpić i uzyskać zgodę Właściciela nieruchomości przylegającej do terenu - placu budowy na korzystanie z ww. nieruchomości (wraz z poniesieniem niezbędnych kosztów) jeżeli niezbędne jest to dla wykonania przedmiotu zamówienia.
* Wykonawca zarejestruje dziennik budowy o ile jest to wymagane.

Roboty ogólnobudowlane:

- przygotowawcze i zabezpieczające teren budowy i strefę oddziaływania budowy,

- budowlane,

- remontowe,

- zabezpieczające,

- demontażowe, rozbiórkowe,

- zamontowanie tablic informacyjnych, ostrzegawczych,

- wywóz wraz z utylizacją odpadów budowlanych i innych ruchomości (np. śmieci, meble, itp…),

- uzyskanie pozytywnych opinii kominiarskich (wymagane na zakończenie prac związanych z przewodami kominowymi, urządzeniami grzewczymi, itp.),

- powiadomienie Inspektora Nadzoru lub innej wyznaczonej przez Zamawiającego osoby o gotowości do odbioru robót, załączając (dostarczając) wszystkie niezbędne dokumenty do rozpoczęcia odbioru robót zgodnie z zapisami umowy,

Roboty instalacyjne:

- budowlane,

- remontowe,

- zabezpieczające,

- demontażowe,

- wykonanie wymaganych prób lub badań instalacji (wod-kan, gazowych, skuteczności zerowania instalacji elektrycznej i rezystancji izolacji, inne niewymienione) oraz dokumentów związanych z koniecznością zawarcia umów przez przyszłych mieszkańców (użytkowników) z dostawcami mediów.

- przygotowanie dokumentów odbiorowych (jw.).

3. **Umowa ramowa** na realizację zadań PINB 2024 zawarta zostanie z 4 Wykonawcami. Roboty będące przedmiotem zamówienia, których realizacja została nakazana w ramach postępowań (decyzji, wezwań lub innych niewymienionych dokumentów) służb Inspekcji Nadzoru Budowlanego, zlecane będą zgodnie z zapisami umowy.

4. **Procedura - Zawiadomienie Wykonawcy o zleceniu prac do wykonania.**

4.1 Na podany adres e-mail przez **Wykonawcę** zostaną przesłane dokumenty niezbędne dla realizacji zleconych robót:

- Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub inny dokument nakazujący wykonanie robót,

- Kosztorys nakładczy (przedmiar robót),

- Ekspertyza o stanie technicznym nieruchomości – w przypadku, w którym jest załącznikiem do wydanej Decyzji PINB,

- Projekt techniczny – w przypadku, w którym jest załącznikiem do wydanej decyzji PINB,

- Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,

- W przypadku realizacji prac rozbiórkowych zostanie podana informacja, czy konieczne jest zlecenie powykonawczego operatu geodezyjnego,

- inne niezbędne informacje np.: mapa lokalizacyjna, mapa uzbrojenia terenu, dyspozycja terenem przyległym, itp.

4.2. W przypadku konieczności zajęcia części pasa drogowego w celu realizacji zleconych robót (lub terenu przyległego), Wykonawca przygotuje niezbędne dokumenty oraz uzyska wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia itp…, poniesione koszty zostaną uwzględnione przy rozliczeniu robót,

4.3. Wykonawca dostarczy pozytywną opinię kominiarską na zakończenie robót, dla których wymagane jest jej uzyskanie w celu potwierdzenia prawidłowości ich wykonania oraz potwierdzenia prawidłowego działania przewodów kominowych, poniesione koszty zostaną uwzględnione przy rozliczeniu robót,

4.3. Wyznaczona osoba przez Zamawiającego w ustalonym terminie do 3 dni roboczych od daty przesłania zlecenia wprowadzi Wykonawcę na Roboty.

4.4. Termin realizacji zlecenia (wykonania prac) określony zostanie uwzględniając zakres robót koniecznych do prawidłowego wykonania zlecenia na podstawie kosztorysu inwestorskiego. W przypadku konieczności wykonania i uzgodnienia dokumentacji projektowej czas niezbędny dla jej opracowania i uzgodnienia nie zostanie wliczany w czas realizacji zleconych robót.

4.5. W przypadku konieczności zmiany zakresu zleconych robót, zakres zmian określa **I**nspektor **N**adzoru lub inna wyznaczona przez Zamawiającego osoba. Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o przygotowany przez Wykonawcę kosztorys powykonawczy (paramenty i czynniki cenotwórcze zgodne z zawartą umową – wynikające z oferty).

4.5. Roboty rozliczane są na podstawie kosztorysu powykonawczego, który w formie szczegółowej w oparciu o parametry i czynniki cenotwórcze wynikające z zawartej umowy, przygotuje Wykonawca.

4.6. Inspektor Nadzoru lub inna osoba wyznaczona przez Zamawiającego sprawdzi kosztorys powykonawczy oraz sporządzi ostateczny protokół odbioru robót, który stanowi podstawę do wystawienia faktury.

4.7. W zależności od zleconego zakresu robót, Wykonawca przygotuje i dostarczy niezbędne dokumenty odbiorowe zgodnie z zapisami umowy:

- oświadczenia Kierownika Robót o wykonaniu w całości lub części nakazu organu nadzoru, z treści którego wynikał obowiązek wykonania robót wskazanych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi zgodnie ze sztuką budowlaną przepisami prawa budowlanego,

- potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Uprawnień Budowlanych i zaświadczenia o opłacaniu składek i przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego,

- kopię zgłoszenia robót lub dziennika budowy – w przypadku takiego obowiązku nałożonego realizowaną Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi,

- wykonanie wymaganych prób lub badań instalacji (wod-kan, gazowych, skuteczności zerowania instalacji elektrycznej i rezystancji izolacji) oraz dokumentów związanych z koniecznością zawarcia umów przez przyszłych mieszkańców (użytkowników) z dostawcami mediów,

- opinię kominiarską o prawidłowym działaniu przewodów kominowych (pozytywną opinię kominiarską należy uzyskać od Mistrza Kominiarskiego obsługującego obiekt, którego dotyczy zlecenie),

- atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty,

- karty gwarancyjne,

- inne niewymienione.

5. **Zawarcie umowy o wykonanie zamówienia publicznego**

Umowa ramowa PINB 2024 zawarta zostanie z czterema wykonawcami wyłonionymi w drodze postępowania o zamówienie publiczne.

1. Zamawiający zastrzega, że w każdym przypadku gdzie w treści dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, czy przedmiarów robót stanowiących opis przedmiotu zamówienia, zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, Zamawiający dopuszcza użycie w ofercie marek innych producentów, metod, materiałów, urządzeń, systemów, technologii itp. o parametrach technicznych, jakościowych i właściwościach użytkowych oraz funkcjonalnych równoważnych do przedstawionych.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z realizacją zadania zgodnie z postanowieniami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych oraz przepisami obowiązującego prawa.
3. W trakcie realizowania zlecenia, jeśli wymagane będzie prowadzenie Dziennika Budowy [Wewnętrznego Dziennika budowy] lub wykonanie zgłoszenia robót (obowiązek wynika z treści Decyzji PINB) Wykonawca wykona wszelkie niezbędne czynności we własnym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zleconych robót budowlanych, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe, pod nadzorem osób uprawnionych.
5. Zasady obowiązujące przy odbiorze prac określone zostały w umowie ramowej, Specyfikacjach Technicznych [OST i SST]
6. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna [SST] przekazana zostanie na poziomie Zawiadomienia Wykonawcy o zleceniu robót w ramach umowy ramowej PINB 2024.
7. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami określonymi przez:

* Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późniejszymi zmianami;
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi mianami), tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami);
* OST i SST;
* PN/EN;
* Inne niewymienione akty prawa związane z wykonywanym zleceniem.