

**Opis przedmiotu zamówienia
na realizację zamówienia pn.: „Remont pomieszczeń biurowych i korytarza w budynku
przy ul. Nowej 2 w Łomży”**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń biurowych i korytarza, znajdujących się w budynku przy ulicy Nowej 2 w Łomży. Robotom budowlanym w zakresie remontu będą podlegały korytarz o pow. użytkowej ok. 110,00 m² i pomieszczenia biurowe nr: 2B, 7, 18, 19, 20, tj. 5 pomieszczeń, o łącznej pow. użytkowej 94,20 m², znajdujące się na parterze budynku, a także wymiana stolarki drzwiowej w pomieszczeniach nieprzeznaczonych do całościowego remontu, tj. nr: 5, 8, 10, 23, 24, 28, zgodnie z **załącznikiem – rzut pomieszczeń do remontu**.
2. **Zakres robót w pomieszczeniach biurowych obejmuje:**
 - wymianę posadzki z tworzyw sztucznych/gresu na wykładzinę tekstylną, o wysokiej odporności i wytrzymałości w okresie użytkowania,
 - usunięcie zabudowy meblowej oraz mebli z pomieszczeń,
 - demontaż zabudów ściennych z płyt meblowych, sufitów podwieszanych wraz z oprawami,
 - demontaż żaluzji okiennych,
 - montaż sufitów podwieszanych kasetonowych 60x60x1,5cm z wypełnieniem nierozprzestrzeniającym ognia (NRO) wraz z montażem opraw oświetleniowych LED 5200 lm, 60cmx60cm, 4000 K stopień szczelności min. IP20,
 - demontaż istniejących drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami, przygotowanie otworów pod montaż nowych ościeżnic i drzwi o szerokości 90 cm,
 - zabudowę otworów po drzwiach przechodnich pomiędzy pomieszczeniami, ściankami działowymi z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych,
 - zerwanie tapet ściennych i szpachlowanie ścian,
 - dwukrotne malowanie ścian i zabudów z g-k farbami emulsyjnymi,
 - dwukrotne malowanie grzejników żebrowych farbą syntetyczną,
 - zakup oraz montaż rolet wewnętrznych okiennych,
 - montaż nowych gniazd podwójnych w systemie „1 w 1”,
 - dostawa i montaż włączników światła wraz z przeniesieniem instalacji pod zmianę lokalizacji włączników w systemie „1 w 1”,
 - montaż nowych kratki wentylacyjnych w kolorze białym.

Zakres robót, obejmujących korytarz:

- rozebranie posadzek z płytek,
- wyrównanie powierzchni po skuciu,
- wykonanie nowej posadzki z płytek o wymiarach 60x60 cm. Płytki muszą mieć odpowiednią klasę odporności na ścieranie i antypoślizgowości wymaganą dla budynków użyteczności publicznej. Kolor ustalić z Zamawiającym,
- wykonanie cokołka z płytek, wysokość cokołka 10 cm,
- rozbiórka istniejących opraw oświetleniowych i sufitów podwieszanych na podkonstrukcji stalowej,

- montaż sufitów podwieszanych kasetonowych 60x60x1,5cm z wypełnieniem nierozprzestrzeniającym ognia (NRO) wraz z montażem opraw oświetleniowych LED 5200 lm, 60cmx60cm, 4000 K stopień szczelności min. IP20,
- wykucie dwóch nowych otworów drzwiowych z obsadzeniem 3xIPE 140 każdy otwór wraz z obróbką (tynkowanie, szpachlowanie, malowanie),
- wykonanie zabudowy otworu po drzwiach (pom. kuchni - nr 9), ściankami działowymi z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych,
- montaż nowych drzwi płytowych białych, takich jak obecnie zainstalowane w pozostałych, wyremontowanych pomieszczeniach,
- przecieranie istniejących ścian i ich szpachlowanie,
- dwukrotne malowanie ścian i zabudów z g-k farbami emulsyjnymi, po poprzednim dwukrotnym gruntowaniu,
- demontaż istniejących drzwi korytarzowych o wymiarze 2x2.9 oraz montaż nowych drzwi z naswietłem, dwuskrzydłowe, aluminiowe w kolorze białym lub ciemny brąz, wraz z obróbką ościeży,
- wkucie istniejących instalacji znajdującej się w korytarzu, a której nie da się okryć za nowym sufitem podwieszanym,
- montaż dodatkowych gniazd podwójnych oraz wymiana starych gniazd na nowe, do nowych gniazd należy wykonać nowe przewodowanie, montaż nowych wyłączników światła.

UWAGA:

1. Pomieszczenia podlegające remontowi są zasiedlone przez użytkowników.
 2. Zakres zamówienia nie obejmuje wymiany instalacji elektrycznej. Wykonawca ma bazować na istniejącym przewodowaniu. Ewentualna rozbudowa istniejącego przewodowania wynikać będzie z niewielkich zmian lokalizacji opraw, gniazd itp.
 3. Gruz budowlany, śmieci itp. Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie.
 4. Wykonawca musi uzgodnić harmonogram robót z Zamawiającym oraz użytkownikami poszczególnych pokoi, aby nie zakłócać pracy poszczególnych najemców.
 5. Wykonawca przeniesie z pomieszczeń wszystkie meble, urządzenia, itd. oraz wyposażenie, w których będą wykonywane roboty, a które będą utrudniały realizację zamówienia, w miejsce wskazane przez Administratora budynku w porozumieniu z kierownikami jednostek, z późniejszym wniesieniem.
 6. Wykonawca zabezpieczy szczerlnie elementy niedemontowane wyposażenia pomieszczeń, podłogę i wszystkie inne elementy ruchome ewentualnie pozostające na czas wykonywania prac w pomieszczeniach.
3. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według klasyfikacji Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
- 45421146-9 Instalowanie sufitów podwieszanych
 - 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
 - 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
 - 45442100-8 Roboty malarskie
 - 45432111-5 Kładzenie wykładzin elastycznych
 - 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4. Na podstawie dokumentacji powinien powstać obiekt spełniający wymagania wybranych przepisów związanych z wykonaniem zamierzenia budowlanego z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym osób niepełnosprawnych.
5. Wszędzie tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia, m.in. w STWiORB, przedmiarach oraz zestawieniach materiałowych znajdują się określenia wskazujące znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególnie proces, który charakteryzuje produkty dostarczane przez konkretnego wykonawcę zamawiający dopuszcza możliwość zaoferowania przez Wykonawców produktów, materiałów lub urządzeń równoważnych. Użyte nazwy, typy, należy traktować jako rozwiązania przykładowe określające kryteria stosowane w celu oceny równoważności tj. standardy jakościowe, wygląd i parametry techniczne. Wszelkie materiały, urządzenia i technologie, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakie muszą spełniać rozwiązania równoważne, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy wykorzystany w obliczeniach projektowych. Jako równoważne dopuszcza się inne rozwiązania, niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem spełnienia kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności tj. zagwarantowania równorzędnych parametrów technicznych i technologicznych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej oraz zgodności z obowiązującymi wymaganiami prawnymi. Podane typy i właściwe im cechy mogą jedynie służyć dla lepszego doboru zamienników.
6. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie tj. materiały, urządzenia, dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania, określone w opisie przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego (tj. normy, oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych), a ciężar udowodnienia równoważności w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego, spoczywa na Wykonawcy.
7. W organizacji placu budowy i prowadzeniu robót musi być uwzględnione normalne funkcjonowanie instytucji mających siedzibę w obiekcie.
8. Roboty budowlane muszą być prowadzone w trakcie funkcjonowania obiektu, w godzinach od 6.00 do 20.00.
9. Prace związane z instalacją elektryczną nie mogą zakłócać normalnej pracy obiektu.
10. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość korzystania z energii elektrycznej i wody znajdujących się w przedmiotowym budynku.
11. Zamawiający zapewni Wykonawcy pomieszczenie szatni dla pracowników oraz miejsca przechowywania materiałów i narzędzi.
12. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, rzut kondygnacji, które stanowią **załącznik nr 5 do SWZ**.

13. Przedmiary robót załączone do niniejszego postępowania (**załącznik nr 6 do SWZ**) stanowią wyłącznie element pomocniczy, a Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnej kalkulacji kosztów w oparciu o załączoną dokumentację i informacje zawarte w dokumentacji postępowania.

14. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonanie oględzin pomieszczeń, w tym dokonywanie pomiarów i wizji lokalnej, po wcześniejszym uzgodnieniu daty i terminu.

15. Zasady rozliczania płatności:

15.1. Płatność na zasadach określonych we wzorze umowy, który stanowi **załącznik nr 3 do SWZ**. Cena oferty winna obejmować pełen zakres prac do realizacji zadania i zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę na podstawie wszelkich wymogów związanych z realizacją zamówienia, w szczególności:

- 1) wartość robót wyliczoną metodą uproszczoną w oparciu o załączoną dokumentację (tj. STWiORB, rzut kondygnacji i zestawienie pomieszczeń itd.) i informacje podane w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia,
- 2) koszt odbiorów częściowych i końcowych wraz z wynikami prób i pomiarów,
- 3) koszt organizacji zaplecza wykonawcy /dojazd itp./,
- 4) koszt napraw, sprzątania pomieszczeń w budynku i terenu bezpośrednio przyległego do budowy, jeśli potrzeba ich wykonania spowodowana będzie prowadzonymi robotami,
- 5) koszt zagospodarowania lub zutylizowania materiałów z rozbiórki i innych stanowiących odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) koszt wykonania napraw powstałych na skutek wykonywanych robót,
- 7) koszt zawarcia umów serwisowych gwarancyjnych itp. z producentami, dostawcami zastosowanych materiałów, urządzeń celem udzielenia gwarancji przez Wykonawcę Zamawiającemu na okres zaproponowany w ofercie,
- 8) koszt ewentualnych odszkodowań lub napraw w przypadku nieprzewidzianego naruszenia własności osób trzecich w tym uszkodzeń istniejącego uzbrojenia,
- 9) koszt sporządzenia informacji/planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli będzie wymagany),
- 10) koszty umów ubezpieczenia OC,
- 11) koszt zagospodarowania lub zutylizowania zgodnie z obowiązującymi przepisami materiałów z rozbiórki i innych stanowiących odpady. Elementy infrastruktury nadające się do recyklingu lub ponownego wykorzystania pozostają własnością Zamawiającego, Wykonawca przewiezie je do bazy MPGKiM ZB w Łomży przy ul. Akademickiej 22 lub inne miejsce wskazane przez Zamawiającego w obrębie miasta Łomża,
- 12) koszt wszystkich innych czynności nie wymienionych wyżej, a związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia

15.2. Należy podać ogółem całkowitą cenę oferty z określeniem wysokości stawki podatku VAT oraz jego wartości. Cenę oferty należy ustalić w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

15.3. Wartość oferty musi gwarantować pełne wykonanie zakresu rzeczowego zamówienia.

- 15.4. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty, jakie musi ponieść wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością i zgodnie z warunkami zamówienia oraz ewentualne upusty i rabaty, wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy, a także wszystkie potencjalne ryzyka ekonomiczne, jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
- 15.5. Ceny materiałów i sprzętu do wyceny wartości robót dodatkowych będą przyjmowane jako ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, a w przypadku braku takiej pozycji w kosztorysie z katalogu „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego wykonanie prac.
- 15.6. Za roboty dodatkowe zostaną uznane wyłącznie te roboty, które nie występują jako pozycja lub część składowa pozycji w przedmiarze robót oraz nie ma o nich mowy w punktach do uwzględnienia w cenie oferty, a ich wykonanie jest niezbędne dla realizacji zamówienia.