

Dział II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla postępowania pod nazwą:

„Remont i przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z modernizacją instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, w budynku wielorodzinnym przy ul. Jerozolimska 2/4 m. 6 w Płocku.”

Płock, 14 kwiecień 2026 roku

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia (dalej OPZ) jest remont i przebudowa lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku wielorodzinnym przy ulicy Jeruzolimskiej 2/4 w Płocku wraz z przebudową instalacji elektrycznej, instalacji wod.-kan. i centralnego ogrzewania.

Remont i przebudowa pomieszczeń lokalu ma na celu optymalizację ich funkcjonalności oraz zapewnienie pełnego zaplecza higieniczno - sanitarnego. Przeprowadzenie robót remontowych ma przebiegać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stosowanej w budownictwie, z wykorzystaniem materiałów dobrej jakości, dającymi gwarancję trwałości. Zakres remontu obejmuje tylko prace wewnątrz istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Nie nastąpi konieczność ingerencji w elementy zewnętrzne budynku.

2. Zakres prac

2.1. Mieszkanie ul. Jeruzolimska 2/4 m. 6 (pow. 40,89 m²)

2.1.1. Pomieszczenie nr 1 (Przedpokój)

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami, na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
 - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
 - folia polietylenowa,
 - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
 - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) po przesunięciu ścianki oddzielającej łazienkę od małego przedpokoju należy usunąć starą futrynę drzwiową wraz z resztą ścianki działowej oddzielającej „mały przedpokój” od „dużego przedpokoju”, uzyskując otwartą przestrzeń łączącą te dwa pomieszczenia,
- e) ułożenie gresu szklwionego o parametrach ujętych w osobnej pozycji OPZ oraz wykończenie podłogi cokołami z płytek w kolorze podłogi,
- f) rozprorowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm,
- g) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- h) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbą zmywalną,
- i) demontaż istniejących drzwi wejściowych do mieszkania i wymiana na nowe drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe stalowe ocieplane o gr. skrzydła 55 mm wraz z ościeżnicą i wizjerem (kierunek otwierania drzwi do uzgodnienia z Inwestorem), rozmiar otworu drzwiowego należy dostosować do rozmiaru skrzydła o szerokości 90 cm,
- j) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

2.1.2. Pomieszczenie nr 2 (Salon + jadalnia)

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami, na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:

- izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
 - folia polietylenowa,
 - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
 - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu o parametrach ujętych w osobnej pozycji OPZ wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,
 - e) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm.
 - f) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
 - g) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbą zmywalną,
 - h) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
 - i) demontaż istniejących grzejników, remont instalacji grzewczej do podłączenia grzejników (nowa instalacja z rur PEX), montaż nowych grzejników płytowych dopasowanych wydajnością energetyczną do danego pomieszczenia,
 - j) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem), otwór drzwiowy pod rozmiar skrzydła szerokości 80 cm zgodnie z projektem,
 - k) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

2.1.3. Pomieszczenie nr 3 (Sypialnia)

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami, na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
 - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
 - folia polietylenowa,
 - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
 - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) przesunięcie otworu drzwiowego w ścianie działowej między sypialnią a przedpokojem oraz dopasowanie nowo powstałego otworu drzwiowego pod rozmiar skrzydła szerokości 80 cm zgodnie z projektem,
- e) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,
- f) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu, wysokość gniazd od podłogi 30 cm,
- g) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- h) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- i) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- j) demontaż istniejących grzejników, remont instalacji grzewczej do podłączenia grzejników (nowa instalacja z rur PEX), montaż nowych grzejników płytowych dopasowanych wydajnością energetyczną do danego pomieszczenia,
- k) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem),
- l) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

2.1.4. Pomieszczenie nr 4 (Łazienka)

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami, na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
 - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
 - folia polietylenowa,
 - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
 - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) przebudowa pomieszczenia poprzez przesunięcie ścianki działowej w stronę tzw. „mniejszego przedpokoju” zwiększając tym samym powierzchnię łazienki oraz zmiana usytuowania wejścia do łazienki, otwór drzwiowy dopasować do rozm. skrzydła o szerokości 80 cm,
- e) remont i modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z wyprowadzeniem podłączenia pod umywalkę, natrysk, miskę ustępową i pralkę zgodnie z rozmieszczeniem na załączonym rzucie poziomym lokalu,
- f) doprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania do grzejnika drabinkowego ujętego w łazience wg rys.
- g) przebudowa i rozprowadzenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu,
- h) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- i) położenie płytek ceramicznych na ścianach pomieszczenia łazienki do wysokości minimum 220 cm i podwójne malowanie niezakrytej płytkami powierzchni ścian i sufitów farbami hydrofobowymi odpornymi na wilgoć,
- j) ułożenie płytek podłogowych (gres szklwiony),
- k) wyposażenie łazienki w umywalkę z szafką w zestawie wraz z baterią umywalkową stojącą, natrysk z brodzikiem i kabiną oraz baterią prysznicową, miskę ustępową oraz grzejnik drabinkowy,
- l) montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi z MDF-u z ościeżnicą regulowaną – kolor i model do uzgodnienia przed montażem), skrzydło drzwiowe łazienkowe z podcięciem,
- m) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

2.1.5. Pomieszczenie nr 5 (Aneks kuchenny)

Zakres robót obejmuje kompleksowy remont pomieszczenia, w tym:

- a) demontaż starych okładzin ściennych oraz zabudowy ściennej i sufitowej,
- b) oczyszczenie i odgrzybianie ścian,
- c) naprawa podłóg poprzez zerwanie istniejących wierzchnich użytkowych warstw podłogi z desek wraz z legarami, na których była zamontowana. Oczyszczenie betonowej konstrukcji stropu i położenie nowej podłogi składającej się z następujących warstw:
 - izolacja akustyczna z twardej wełny mineralnej lub styropianu akustycznego,
 - folia polietylenowa,
 - wylewka betonowa wraz z taśmą brzegową z pianki poliuretanowa,
 - warstwa wierzchnia podłogi z paneli podłogowych lub gresu w zależności od pomieszczenia (ujęto w dalszej części opisu zakresu prac),
- d) modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej w części aneksu kuchennego wraz z przeniesieniem istniejącego podłączenia pod zlew wraz z montażem nowego zlewozmywaka z baterią i podłączeniem

do odpływu kanalizacyjnego. Miejsce montażu zlewozmywaka z szafką i kuchni elektrycznej wolnostojącej z piekarnikiem elektrycznym wg rozmieszczenia na projekcie.

- e) rozproszczenie instalacji elektrycznej do określonej (uzgodnionej) liczby punktów obioru energii elektrycznej z uwzględnieniem podłączenia kuchni elektrycznej z piekarnikiem i gniazdem pod okap kuchenny zaznaczonych na rzucie poziomym lokalu,
- f) ułożenie płytek ceramicznych na ścianach w obszarze pomieszczenia przeznaczonego na kuchennie należy wykonać na wysokość 140 cm od podłogi (ewentualne wątpliwości co do zakresu położenia płytek ściennych do uzgodnienia przed montażem),
- g) wykonanie lub naprawa tynków wewnętrznych i wykonanie sufitu podwieszanego z płyt G-K,
- h) położenie gładzi i podwójne malowanie ścian i sufitów farbami zmywalnymi,
- i) renowacja istniejącej stolarki okiennej wraz z montażem parapetów PCV minimum 2 cm grubości,
- j) ułożenie paneli podłogowych w pomieszczeniu wraz z izolacją oraz montaż listew przypodłogowych,
- k) montaż zlewozmywaka z szafką oraz ustawienie kuchni elektrycznej wolnostojącej z piekarnikiem elektrycznym należy wykonać według wskazań na rzucie poziomym lokalu,
- l) inne prace niezbędne do wykończenia pomieszczenia zgodnie ze sztuką budowlaną i wg przepisów budowlanych.

Ponad to Wykonawca zobowiązany jest do:

- wywozu gruzu i utylizacji zdemontowanych materiałów i urządzeń,
- wykonania robót nie uwzględnionych a niezbędnych do realizacji zadania jakim jest remont w/w lokalu.

3. Dodatkowe informacje dotyczące instalacji i stolarki.

3.1. Stolarka drzwiowa i okienna – dodatkowe informacje.

Istniejące drzwi wejściowe do lokalu przeznaczone są do demontażu i wymiany na nowe systemowe drzwi wejściowe wewnątrz klatkowe stalowe wraz z montażem 2 zamków i wizjerem.

W przygotowanych wewnętrznych otworach do powstałych pomieszczeń zaznaczonych na planie remontowanego lokalu, wymagane jest zamontowanie drzwi wewnętrznych z płyty MDF – skrzydła drzwiowe wraz z ościeżnicami regulowanymi wyposażone w zamki na klucz zwykły, zastosowane do wybranych pomieszczeń w rozmiarach zgodnych z wymogami prawa budowlanego.

Istniejąca stolarka okienna przeznaczona jest do oczyszczenia i renowacji. Dodatkowo montaż parapetów PVC minimum 2 cm grubości.

3.2. Instalacja elektryczna – dodatkowe informacje.

Dostosowanie instalacji elektrycznej pod względem nowego układu pomieszczeń. Rozproszczenie przewodów elektrycznych zasilających nowo powstałe punkty odbioru w lokalu (gniazdka wtykowe ogólnego zastosowania). Lokalizacja wpustów gniazd do ustalenia z Inwestorem.

Zalecane dostosowanie instalacji elektrycznej do zasilania kuchni elektrycznej z czterema polami grzewczymi ze zintegrowanym piekarnikiem, również zasilanym elektrycznie. Montaż gniazda pod okap kuchenny. Rozmieszczenie punktów zasilania oświetlenia sufitowego dla wydzielonych w lokalu pomieszczeń.

Dodatkowa instalacja elektryczna w przestrzeniach ściennych i sufitowych powinna być układana w peszlach instalacyjnych pod tynkiem lub bezpośrednio pod tynkiem.

3.3. Instalacja wodno-kanalizacyjna – dodatkowe informacje

Ścieki z przyborów sanitarnych będą odprowadzane z istniejących i projektowanych wewnętrznych odcinków kanalizacji. Piony i podejścia kanalizacyjne pod urządzenia zaprojektowano z rur i kształtek PVC dla kanalizacji wewnętrznej (kolor szary). Piony kanalizacyjne prowadzone po wierzchu ścian obudować. Na tych odcinkach

piony wygłuszać matą wygłuszającą (min. 30 mm gr.). Urządzenia w pomieszczeniach należy podłączyć do pionów kanalizacyjnych tak, aby zawsze najniżej włączona była miska ustępowa, a najwyżej umywalka. Część podejść do przyborów należy wykonać w warstwach posadzkowych.

3.4. Instalacja c.o. – dodatkowe informacje

Zmodyfikowanie istniejącej instalacji c.o. i dostosowanie do nowo powstałych pomieszczeń w ramach nowej architektonicznej aranżacji. Montaż nowych grzejników w pomieszczeniach wraz z ich podłączeniem do nowo zaprojektowanej instalacji c.o. Grzejniki istniejące należy zdemontować i wymienić na nowe wyposażone w głowice termostatyczne. Instalacja centralnego ogrzewania powinna zostać wykonana zgodnie z obecnymi standardami projektowymi instalacji c.o. w budownictwie mieszkalnym. Rozdzielacz instalacji c.o. w miejscu zaznaczonym na rzucie poziomym lokali. Odpowietrzacze na pionach zasilających instalację.

4. Dodatkowe informacje dotyczące wyposażenia pomieszczeń.

4.1. W remontowanych lokalach mieszkalnych należy zainstalować następujące wyposażenie:

- a) kabinę natryskową (z baterią prysznicową) – w łazience,
- b) umywalkę z szafką (z baterią) – w łazience,
- c) kompakt wc narożny z deską w komplecie odpływ poziomy – w łazience
- d) zlewozmywak z szafką (z baterią) – w kuchni,
- e) kuchnię elektryczną (cztery pola grzewcze) z piekarnikiem elektrycznym, wolnostojącą.

Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z zamawiającym wstępnych założeń i rozwiązań projektowych oraz konsultowania wszelkich zmian projektowych ujawnionych w trakcie prowadzenia prac.

4.2. Zalecenia Inwestora odnośnie parametrów i specyfikacji technicznych oraz kolorystyki dla głównych użytych do remontu materiałów, wyrobów i urządzeń przedstawione zostały poniżej. Uwagi Wykonawcy odnośnie wskazanych parametrów i kolorystyki w razie jakich wątpliwości należy uzgadniać z Inwestorem.

- a) Panele podłogowe, minimalne wymagania techniczne:
Sposób użytkowania: standardowy (np. pokój dzienny, przedpokój, kuchnia), Gama kolorystyczna: jasne, Grubość (mm): 8, Szerokość proponowana (mm): 193, Długość proponowana (mm): 1383, Klasa ścieralności: AC4, Klasa użyteczności: 32, Fazowanie (V Fuga): brak, Dekor: dąb np.: sonoma, Wzór paneli: deska standard, Struktura: drewna, Typ zamka: clic-system, Antypoślizgowość: tak, Klasyfikacja ogniowa: Cfl-s1.
- b) Listwy przypodłogowe, minimalne wymagania techniczne:
listwa przypodłogowa pcv wodoodporna 2200x80x15 – Zastosowanie: listwy przypodłogowe PCV
Skład: PCV, Materiał: PCV, Długość: 2.20 m, Szerokość: 15 mm, Wysokość: 80mm, Kolor: biały
- c) Płytki ścienne łazienka i kuchnia, minimalne wymagania techniczne:
Dane techniczne - Grupa rozmiarowa: 30x60, Kolor: biały, Rodzaj płytki: glazura, Powierzchnia: błyszcząca Mrozoodporność: nie, Rektyfikacja: nierektyfikowana, Klasa ścieralności: niesklasyfikowana, Antypoślizgowość: niesklasyfikowana, Grubość: 8 mm,
- d) Płytki podłogowe łazienka i przedpokój, minimalne wymagania techniczne:
Dane techniczne - Grupa rozmiarowa: 60x60, Kolor: beżowy, Rodzaj gresu: gres szklony, Powierzchnia: mat, Mrozoodporność: tak/nie, Rektyfikacja: rektyfikowana, Klasa ścieralności: 4 Antypoślizgowość: R9, Grubość: 8 mm.
- e) Farby ścienna i sufitowa, minimalne wymagania techniczne:
Plamoodporna, hydrofobowa, wodorozcieńczalna farba polecana do malowania ścian i sufitów o odporności na plamy, szorowanie i zmywanie. Idealna do stosowania w pomieszczeniach narażonych na zabrudzenia. Specyfikacja – przeznaczenie: do wnętrz, Stopień połysku: neutralny lub mat. Kolor: biały.
- f) Drzwi wewnętrzne z ościeżnicą regulowaną, minimalne wymagania techniczne:
Konstrukcja: ramowe, Przeznaczenie: pokojowe i łazienkowe z podcięciem, Skrzydłowość: jednoskrzydłowe, Materiał: MDF, Akustyka: 27 dB, Zamek: na klucz, Kierunek: lewe lub prawe, Typ:

- wewnętrzne, Rodzaj: pełne, Wykończenie: okleina, Szerokości: 90 cm, 80 cm, Przylgowość: przylgowe, Wypełnienie: płyta pełna pokoje i płyta/szyba drzwi do łazienki, Kolor: białe, Okucie: szylid i klamka,
- g) Drzwi zewnętrzne, specyfikacja techniczna – wymogi minimalne:
Skrzydło z uszczelką stalowe tłoczone o grubości 55 mm, Wypełnienie: polistyren spieniony, Ościeżnica: stalowa symetryczna z uszczelką, Zabezpieczenie skrzydła: bolce antywyważeniowe i zawiasy trójdzielne, Okucie: zamek górny i zamek główny, szylid klamka - zamek i szylid górny zamka wraz z wkładkami (dopuszczalny system 1 klucza), Próg: stalowy z uszczelką, wizjer, Kolor okleiny: winchester.

Wyposażenie (wymogi minimalne zastosowanych wyrobów i urządzeń):

- a) Brodzik akrylowy narożny z obudową: wymiary 90x90 wraz z kabiną prysznicową wyposażony w baterie prysznicową, kolor brodzika: biały.
- b) Umywalka w zestawie z szafką pod umywalkową, wymiar minimalny umywalki 50 cm, bateria umywalkowa stojąca, kolor zestawu: biały.
- c) Kompakt wc narożny z deską w komplecie odpływ poziomy – kolor biały, materiał ceramika,
- d) Zlewozmywak w zestawie z szafką, zlewozmywak jednokomorowy z baterią kuchenną stojącą z elastyczną giętką wylewką,
- e) Kuchnia elektryczna (cztery pola grzewcze) z piekarnikiem elektrycznym wolnostojąca.
Dane podstawowe: Wymiary (wys. x szer. x gł.): 80 x 50 x 55 cm, Klasa energetyczna: A, Moc przyłączeniowa: 6,6 kW, Napięcie zasilania: 230V (instalacja jednofazowa), 230V/400V 2N (instalacja trójfazowa), 400V 3N (instalacja trójfazowa),
Rodzaj piekarnika: elektryczny, Kolor frontu: biały, Pojemność piekarnika: 52 l.

5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego – **3 miesiące od daty podpisania umowy.**

Udostępnienie lokalu przeznaczanego pod remont nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

6. Zalecenia dla Oferenta.

- Oferent zobowiązany jest do zapoznania się z SWZ, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i Prawie Budowlanym, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisami ochrony p.poż. oraz sztuką budowlaną.
- Zastosowane do wbudowania materiały, wyroby i urządzenia muszą posiadać aktualne, wymagane obecnymi przepisami dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, a także certyfikaty lub deklaracje zgodności, potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów (jest to warunek odbioru robót).
- Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do określenia wartości przedmiotu zamówienia Oferent dokonał wizji lokalnej na terenie prowadzenia przyszłych prac, w celu dokonania całościowej i dokładnej wyceny przedmiotu zamówienia oraz uniknięcia nieprawidłowości w wycenie robót. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłowym i bezpiecznym wykonaniem zadania.
- Podstawą skalkulowania całościowej wyceny wartości przedmiotu zamówienia ma być przedmiar robót opracowany przez Oferenta, sporządzony w oparciu o opis przedmiotu zamówienia będący załącznikiem do SWZ oraz wizję lokalną na terenie planowanej inwestycji.
- Oferent we własnym zakresie i samodzielnie uwzględnia w cenie ofertowej elementy niezbędne do wykonania robót, a niepozostające trwale po zakończeniu budowy.
- Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie roboty budowlano-montażowe zawarte w niniejszym zamówieniu, opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizację materiałów z rozbiórek, itp.), koszt ubezpieczenia, należne podatki itp.

- W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy.
- Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.

7. Wytyczne ogólne dla Oferenta i uwagi końcowe.

- a) Realizację zadania będzie nadzorował Inwestor tj. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., Pl. Stary Rynek 5 lok. 6A, 09-400 Płock.
- b) Wykonawca ponosi koszty zabezpieczenia budynku, w którym będą prowadzone prace budowlane.
- c) Wymagane jest by Oferent przed złożeniem oferty w niniejszym postępowaniu dokonał wizji lokalnej w terenie/miejscu objętym przedmiotem zamówienia w obecności przedstawiciela Inwestora, w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót oraz przeprowadzenie szczegółowej i wnikliwej analizy, dla uniknięcia nieprawidłowości w wycenie kosztów robót.
- d) Wymagane jest również sporządzenie w trakcie wykonywania instalacji elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania, dokumentacji rozmieszczenia elementów tworzących te instalacje. Dokumentacja przed zakryciem w/w instalacji może być przedstawiona w formie fotograficznej pokazującej rzeczywiste położenie przewodów i rur.
- e) Obowiązek sporządzenia protokołu ze sprawności nowo zainstalowanej instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym. W związku z powyższym należy przeprowadzić odpowiednie badania odbiorcze zainstalowanej instalacji elektrycznej oraz sporządzić protokół potwierdzający jej sprawność i zgodność z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi.

Protokół powinien zawierać w szczególności:

- wyniki pomiarów ochronnych (m.in. rezystancji izolacji, ciągłości przewodów ochronnych, impedancji pętli zwarcia),
- ocenę skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- sprawdzenie działania urządzeń zabezpieczających,
- dane osoby wykonującej pomiary wraz z uprawnieniami.

Dokument ten stanowi podstawę do dopuszczenia instalacji do użytkowania oraz potwierdza jej bezpieczne funkcjonowanie.