

Część II - Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie loggii Pawilonu 1A w Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze (ul. J. Korczaka 1).
2. Wspólny Słownik Zamówień:
 - 45000000-7 Roboty budowlane
 - 45111300-1 Roboty rozbiórkowe
 - 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
 - 45454100-5 Odnawianie
 - 45442100-8 Roboty malarskie
 - 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
3. Zakres zamówienia obejmuje następujące prace:
 - 1) stemplowanie konstrukcji i roboty zabezpieczające rejon robót,
 - 2) demontaż drewnianych elementów loggii – balustrad, słupów, mieczy, okładzin,
 - 3) usunięcie odspojonych elementów krawędzi betonowych płyt stropowych,
 - 4) wymiana skorodowanych 2 szt. belek stalowych IN 260 z kotwieniem do istniejących ściągów stalowych,
 - 5) odtworzenie i uzupełnienie braków żelbetowych płyt stropowych,
 - 6) uzupełnienia i wymiana uszkodzonych tynków na tynki zwykłe,
 - 7) wymianę słupów drewnianych profilowanych na wszystkich kondygnacjach,
 - 8) renowacja i ponowny montaż zdemontowanych drewnianych elementów loggii z odtworzeniem przeszła uszkodzonej balustrady drewnianej parteru,
 - 9) odtworzenie i montaż brakujących drewnianych okładzin czoła płyt oraz listwowania,
 - 10) wykonanie na posadzce cementowej bezspoinowych izolacji nawierzchni z żywic poliuretanowych z posypką kwarcową,
 - 11) Wykonanie fasety na styku ściany z posadzką
 - 12) wykonanie robót malarskich w obrębie loggii,
 - 13) wymianę z ujednoliceniem kinkietów ściennych loggii.
4. Uszczegółowieniem opisu przedmiotu zamówienia jest:
 - 1) Dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny;
 - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
5. Roboty realizowane będą na podstawie:
 - 1) Decyzji nr 231/23 z 05.12.2023 r. (AŚ.6740.302.2023) – pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Kamiennogórskiego,
 - 2) Decyzji nr 1846/2023 z 25.10.2023 r. (JG/N.5142.961.2023.KŚ) – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Jeżeli w załączonej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia występują rozbieżności, przyjmuje się następującą kolejność czytania tychże dokumentów (gradację ważności):
 - 1) Projekt umowy – Część IV SWZ;
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia w kolejności:
 - Część II (opisowa) SWZ,
 - Dokumentacja projektowa,
 - STWiORB.
7. Wszelkie prace prowadzone będą w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – art. 37c „Robotami budowlanymi kieruje albo nadzór inwestorski wykonuje, przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru osoba, która posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz która przez co

- najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury”.
8. Termin wykonania zamówienia określony został w pkt 8 Części I SWZ - Instrukcja Dla Wykonawców (IDW).
 9. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił minimum 36 - miesięcznej gwarancji i rękojmi na wady na wykonane roboty.
 10. Zamawiający informuje, iż Pawilon 1A, w którym wykonywane będą roboty budowlane, znajduje się w kompleksie obiektów Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. objętych ochroną konserwatorską.
 11. Zamawiający wymaga, aby wymienił:
 - 1) kratki wentylacyjne (2 szt.) na 1 i 2 piętrze,
 - 2) kratkę przewietrzającą (klapę) na parterze,
 - 3) puszkę elektryczną, podtynkowe IP44 (2 szt.),
 - 4) zastosowany system posadzkowy stanowił pełny system wybranego producenta (izolacja – nawierzchnia żywiczna z posypką piaskiem kwarcowym i powłoką zamykającą).
 12. Roboty budowlane rozliczane będą ryczałtem. Wykonawca winien mieć świadomość, iż niezależnie od ilości wykonanych robót, za elementy rozliczane ryczałtem przysługiwać będzie niezmiennie wynagrodzenie, wskazane w Formularzu oferty.
 13. Zamawiający dopuszcza składanie faktur przejściowych przez Wykonawcę. Zafakturowane mogą być wykonane roboty, a Zamawiający musi zaakceptować oszacowanie wartości wykonanych prac dokonane w oparciu o wizję terenu robót i wartości cząstkowe określone w Harmonogramie rzeczowo - finansowym. Suma faktur przejściowych nie może stanowić więcej niż 70 % wartości brutto umowy.
 14. Zamawiający wymaga przygotowania przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy. Harmonogram musi uwzględniać m.in. minimalizowanie uciążliwości prowadzenia robót pod kątem funkcjonowania obiektu, w tym funkcjonowania Centralnej Sterylizatorni (1 piętro budynku), Oddziału Chirurgii Urazowo – Ortopedycznej (2 piętro budynku) oraz dostępności do wejścia głównego do Pracowni Rezonansu Magnetycznego. Dostęp do loggii 1 piętra nie będzie możliwy od wewnątrz Pawilonu 1A, zaś z poziomu 2 piętra bardzo ograniczony. Przygotowując ofertę, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić powyższe wskazania Zamawiającego w wycenie. Harmonogram po podpisaniu umowy wymagał będzie akceptacji Zamawiającego – zgodnie z zapisami § 5 ust. 3 Projektu umowy. Jeżeli do akceptacji harmonogramu uzasadnione będzie wprowadzenie zmian/korekt, Wykonawca winien je będzie uwzględnić. Układ harmonogramu rzeczowo-finansowego musi zawierać minimum informacje związane z okresem wykonywania poszczególnych robót i ich wartością, w formie wykresu Gantta. Co do zasady możliwa jest praca Wykonawcy przy zadaniu w soboty oraz w godzinach popołudniowych pozostałych dni roboczych, przy czym zakres robót musi być wcześniej przedstawiony Zamawiającemu i przez niego zaakceptowany. Wszelkie kwestie wynikające z tego punktu, a stanowiące utrudnienie i koszty Wykonawcy winny być skalkulowane w jego ofercie.
 15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przyjęte metody organizacyjne podczas realizacji umowy, z zastrzeżeniem, że muszą one uwzględniać możliwość płynnego funkcjonowania obiektu Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.
 16. Wykonawca przez cały okres realizacji robót i w każdym obszarze (rejonie) prowadzonych prac zobowiązany jest tak je organizować i prowadzić, aby ograniczyć do minimum uciążliwości i zagrożenia z tym związane, w szczególności:
 - 1) Zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych,
 - 2) Odpowiednio zabezpieczać teren robót tak, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć przenoszenie się kurzu i pyłu na pozostałą część obiektu,
 - 3) Eliminować przyczyny powstawania zbędnego hałasu,
 - 4) Usuwać na bieżąco i na własny koszt materiały zbędne, odpady i śmieci,
 - 5) Utrzymywać na bieżąco porządek na terenie robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie i na drogach transportowych,
 - 6) Zapewnić przejezdność na drogach wewnętrznych w związku z prowadzonymi robotami,
 - 7) Transportować materiały, urządzenia, narzędzia itp. W sposób eliminujący zanieczyszczenie i uszkodzenie dróg transportowych,

- 8) Niezwłocznie usuwać (na swój koszt) wszelkie awarie powstałe w związku z wykonywaniem robót, w tym skutki uszkodzeń i zalań.
17. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty z należytą starannością, zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, swoją ofertą, harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, przepisami p.poż. i bhp oraz przepisami prawa.
 18. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wywnioskowane.
 19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie robót, a także za szkody i straty w robotach spowodowane przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
 20. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać Standard 8/IQS/2021 dopuszczenia do pracy firm zewnętrznych, działających na terenie obiektów szpitala DCR Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.
 21. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej.
 22. Wykonawca zobowiązany jest koordynować roboty realizowane przez Podwykonawców.
 23. Obowiązki Wykonawcy w zakresie Podwykonawców określone zostały w Projekcie Umowy (Część IV Specyfikacji Warunków Zamówienia)
 24. Zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

Wskazanie nazw zwyczajowych czy producentów w zamieszczonych w dokumentach przetargowych służy wyłącznie określeniu standardu.

Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym (nie znaczy, że identyczne opisywanym), a więc przykładowo takie, które spełniają te same funkcje przy zastosowaniu innej technologii/innych produktów. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji w celu wykazania równoważności Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów takich jak deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, karty techniczne, projekty warsztatowe czy wykonawcze itp. lub innych dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań wskazanych w dokumentacji projektowej, których wybór leży po stronie Wykonawcy.

W przypadku, gdy w SWZ lub załącznikach zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca, który stosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w ofercie i w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Dopuszczenie w SWZ rozwiązania równoważnego nie oznacza, iż inne zaproponowane w ramach tej równoważności roboty mają spełniać wszystkie parametry przyjęte przez projektanta. Wykazanie równoważności nie polega również na dowodzeniu, że zaferowany produkt jest lepszy, lub że nie jest gorszy niż ten, którego wymaga Zamawiający, ale że umożliwi uzyskanie efektu założonego przez Zamawiającego za pomocą innych rozwiązań technicznych.

Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych lub systemów odniesienia – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że

oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez zamawiającego. W takim przypadku, wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa – Projekt architektoniczno-budowlany, Projekt techniczny.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiORB).
3. Decyzja nr 231/23 z 05.12.2023 r. (AŚ.6740.302.2023) – pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Kamiennogórskiego.
4. Decyzja nr 1846/2023 z 25.10.2023 r. (JG/N.5142.961.2023.KŚ) – pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wydanej przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Standard 8/IQS/2021 Dopuszczenia do pracy firm zewnętrznych, działających na terenie obiektów szpitala DCRO Sp. z o.o. w Kamiennej Górze.