

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.74.2023

Termomodernizacja budynku Publicznej Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej, ul. Wolności 259, 58-560 Jelenia Góra w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrawiska Cieplice”

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na kompleksowej termomodernizacji budynku Publicznej Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej przy ul. Wolności 259, 58-560 Jelenia Góra.
2. Zamówienie dofinansowane jest z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 8.9.2 „Klimatyczne uzdrowiska Część 2) Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej na terenie gmin uzdrowskowych”.

II. Zakres rzeczowy zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku Publicznej Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej przy ul. Wolności 259 w Jeleniej Górze (dz. nr 51, obręb 0007, AM-5), obejmujące m.in.: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenie ścian fundamentowych, ścian nadziemna oraz stropodachu, wykonanie wyprawy elewacyjnej, wymianę instalacji c.o. oraz wymianę opraw na LED-owe, wykonanie instalacji zasilania urządzeń elektrycznych branży sanitarnej, wykonanie instalacji odgromowej oraz fotowoltaicznej, wykonanie ochrony od porażień.
2. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:
 - powierzchnia zabudowy - ok. 337,00 m²
 - kubatura - ok. 2700 m³
 - wysokość budynku - ok. 11,75 m
3. **W ramach termomodernizacji budynku przewidziane są następujące roboty:**
 - 1) wymiana stolarki okiennej (wraz z parapetami) i stolarki drzwiowej wraz z obróbką powstałych podczas montażu wykuć,
 - 2) docieplenie stropodachu nad I piętrem styrodurem o gr. 25 cm oraz podniesienie attyk o grubość docieplenia,
 - 3) wymiana rynien i rur spustowych,
 - 4) osuszenie zawilgoconych ścian fundamentowych,
 - 5) docieplenie ścian fundamentowych styrodurem o gr. 15 cm do poziomu co najmniej 1,4 m,
 - 6) docieplenie elewacji styropianem o gr.15 cm,
 - 7) wykonanie wyprawy elewacyjnej,
 - 8) wykonanie opaski wokół budynku oraz drenażu jako dodatkowego zabezpieczenia ścian,
 - 9) wymiana elektrycznych podgrzewaczy wody,
 - 10) wymiana oraz uzupełnienie na energooszczędne oprawy LED,
 - 11) wykonanie instalacji elektrycznej-oświetleniowej,
 - 12) wykonanie instalacji odgromowej,
 - 13) modernizacja instalacji centralnego ogrzewania wraz ze zmianą źródła ciepła z kotła gazowego na kaskadę 3 pomp ciepła pracujących w układzie biwalentnym z nowym kotłem gazowym,
 - 14) przebudowa kominów i czap kominowych, podniesienie kominów o wysokość docieplenia,
 - 15) wykonanie instalacji fotowoltaicznej na konstrukcji wsporczej,
 - 16) modernizacja tablic rozdzielczych,
 - 17) wykonać zadaszanie z poliwęglanu, montowane na stelażu nad drzwiami (2 szt.) od strony parkingu.

UWAGA:

1. **Wykonawca zobowiązany jest do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnioną osobę i jej złożenie do właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej.**
2. **Wykonawca zobowiązany jest wykonać AUDYT EX-POST polegający na podsumowaniu osiągniętych wyników energetycznych i ekologicznych. Audyt powinien zostać wykonany taką samą metodologią jak audyt energetyczny ex-ante na wzorze udostępnionym przez NFOŚiGW w oparciu o dokumentację powykonawczą wykonanego zakresu robót.**
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać naprawę ścian i tynków uszkodzonych w trakcie prowadzonych robót, w tym wykonać obróbkę przejść przez przegrody budowlane.
4. Wykonawca w ramach zamówienia zobowiązany jest do malowania wszystkich pomieszczeń (zarówno ścian jak i sufitów) znajdujących się na parterze, I piętrze i II piętrze – kolorystyka zostanie ustalona z użytkownikiem obiektu po zawarciu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany c.o. poza sezonem grzewczym.
6. Wykonawca podczas prowadzonych robót budowlanych zobowiązany jest do zabezpieczenia wyposażenia znajdującego się w obiekcie, a w razie potrzeby do jego przeniesienia w celu uzyskania dostępu do miejsc wykonywanych prac, a po ich zakończeniu do ich powtórzonego ustawienia – za powstałe z tego powodu szkody odpowiada Wykonawca.
7. Obiekt nie będzie wyłączony z użytkowania w czasie realizacji robót budowlanych.

III. Informacje dodatkowe:

1. Ze względu na charakter miejsca i dużą ilość osób poruszających się lub przebywających w budynku i na terenie działki w obrębie których prowadzone będą roboty budowlane, Wykonawca powinien zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót i transporcie oraz rozładunku/załadunku materiałów, sprzętu i urządzeń, a także odpadów. Wykonawca winien ze szczególną starannością zabezpieczyć teren budowy tak, aby zapewnić bezpieczeństwo osób trzecich i ich mienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, aby zminimalizować prowadzenie robót o podwyższonym poziomie hałasu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania odpadów z terenu budowy (m.in. gruzów, opakowań, nienadających się do wykorzystania materiałów budowlanych itp.), a po zakończeniu prac do uprzątnięcia obiektu.

IV. Informacje ogólne:

1. Elementy wymienione w pkt II ppkt 3 stanowią orientacyjny zakres prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowy zakres prac określony został w dokumentacji projektowej, która stanowi załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.
2. **Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełen zakres robót**, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, rysunków, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.
W przypadku braku wymienienia powyżej jakiejś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania podstawą do odbioru będą stosowne przepisy prawa oraz obowiązująca technologia robót.
3. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone w oparciu o dokumentację projektową, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), w tym Opis przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) i warunki zawarte w Projekcie umowy.
4. **Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia**, w szczególności koszt:
 - 1) czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
 - 2) urządzenia i utrzymania terenu budowy,
 - 3) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
 - 4) zużycia mediów (media nie są zapewnione przez Zamawiającego),
 - 5) zabezpieczenia i ochrony terenu robót,
 - 6) wykonania instalacji fotowoltaicznej,
 - 7) uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
 - 8) właściwego zagospodarowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
 - 9) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza, w tym protokół odbioru, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, certyfikaty, atesty, karty gwarancyjne producenta dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń, wyniki prób i badań, dokumenty poświadczające sposób

- zagospodarowania odpadów oraz inne niewymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia budowy oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
- 10) wszelkie inne niewyszczególnione w SWZ ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zgodnie z art. 101 ust. 4 u.p.z.p ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
6. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
- 1) prowadzenia prac w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;
 - 2) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności;
 - 3) wymiany instalacji c.o. po zakończeniu sezonu grzewczego.
7. **Zamawiający będzie wymagał załączenia do końcowego protokołu odbioru dokumentów potwierdzających utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie powstałych podczas realizacji inwestycji odpadów w tym zdemontowanych elementów centralnego ogrzewania zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).**
8. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:
- 1) Zamawiający wymaga, aby czynności związane z realizacją zamówienia, w szczególności:
 - a) wykonaniem przebudowy c. o. (system grzewczy),
 - b) wykonaniem przebudowy c. w. u. (ciepła woda użytkowej),
 - c) wymianą orurowania instalacji wody zimnej,
 - d) dociepleniem ścian zewnętrznych nadziemnych z malowaniem elewacji,
 - e) dociepleniem stropodachów,
 - f) dociepleniem ścian zewnętrznych fundamentowych,
 - g) wykonaniem drenażu opaskowego wzdłuż ścian zewnętrznych fundamentowych,
 - h) wymianą stolarki okiennej i drzwiowej na nowąbyły wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.).
 - 2) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności.
 - 3) W celu weryfikacji zatrudnienia Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów,zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 - 4) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia lub w przypadku nieudostępnienia w wyznaczonym terminie dokumentacji dot. zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę – Zamawiający naliczy karę w wysokości ustawowego minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia lub nieudostępnienia stosownej dokumentacji - licząc za każdy stwierdzony przypadek.
 - 5) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń o których mowa w pkt 3), dotyczących weryfikacji zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę - Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 PLN za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej na złożenie przedmiotowych dokumentów/oświadczeń.
 - 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

10. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, **najpóźniej do czternastu (14) dni od daty zawarcia umowy Harmonogram rzeczowo – finansowy.**

Zamawiający informuje, że roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji wykonywane będą w budynku, w których prowadzone będą zajęcia w wielu sekcjach. W związku z tym faktem Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania harmonogramu i zakresu kolejnych robót budowlanych z Dyrekcją Poradni i w taki sposób opracowany harmonogram przedstawiać Zamawiającemu.

Harmonogram, o którym mowa powyżej będzie podlegał aktualizacji w trakcie procesu inwestycyjnego.

Wszelkie zmiany w zakresie Harmonogramu Wykonawca obowiązany jest zgłaszać niezwłocznie do Zamawiającego w formie pisemnej, nie później jednak niż w terminie do 7 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa,
2. STWIORB.