

Załącznik nr 9 do SWZ

SZCZEGÓLWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (SOPZ)

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie siedmiu mieszkań gminnych wraz z ich adaptacją oraz dostosowaniem pomieszczeń na cele mieszkalne w ramach zadania: „ZAMIESZKAJMY RAZEM – wsparcie mieszkaniowe dla uchodźców wojennych obywatelstwa ukraińskiego”. Zadanie jest dofinansowane z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.

II. CEL I GŁÓWNE ZAŁOŻENIA ZADANIA

Zakres robót uwzględnia dostosowanie lokali na cele mieszkalne dla uchodźców wojennych obywatelstwa ukraińskiego i ich rodzin, w tym osób niepełnosprawnych oraz wyposażenie lokali w urządzenia grzewcze spełniające wymogi wynikające z obowiązujących przepisów, w tym uchwały „antysmogowej” dla terenu województwa śląskiego. Minimalne wymagania, jakie muszą spełniać lokale mieszkalne o charakterze socjalnym przeznaczone do zakwaterowania, to lokale o powierzchni użytkowej min. 25m² nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny.

III. WYTYCZNE DO ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Mieszkanie przy ul. Rynek 17/2

**projektowana powierzchnia lokalu 49,45m²
przewidywana ilość lokatorów - 4 osoby**

Podstawowe roboty: wymiana stolarki okiennej, wyburzenie istniejących ścian działowych i zabudowa nowych, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, budowa instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, adaptacja dodatkowego pomieszczenia (m. in. budowa: podłogi, stropu, instalacji elektrycznej i c.o.), wykonanie przebić w celu połączenia pomieszczeń i zamurowanie zbędnych przejść, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki drzwiowej, naprawa/wymiana podłóg + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie. Mieszkanie to w pełni należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych. W związku z tym należy przewidzieć również wymianę drzwi wejściowych do budynku od strony podwórza wraz z dostosowaniem strefy wejściowej.

2. Mieszkanie przy ul. Rynek 17/3

**projektowana powierzchnia lokalu 46,93m²
przewidywana ilość lokatorów - 4 osoby**

Podstawowe roboty: wyburzenie istniejącej łązienki i wydzielenie nowej w innej lokalizacji wyburzenie istniejących ścian działowych i zabudowa nowych, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, budowa instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa/wymiana podłóg + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie.

3. Mieszkanie przy ul. Rynek 17/5
projektowana powierzchnia lokalu 25,02m²
przewidywana ilość lokatorów - 2 osoby

Podstawowe roboty: wydzielenie łazienki, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, budowa instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa/wymiana podłóg + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie.

4. Mieszkanie przy ul. Adama 4/1
projektowana powierzchnia lokalu 40,9m²
przewidywana ilość lokatorów - 3 osoby

Podstawowe roboty: remont łazienki wraz z wymianą wyposażenia, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, budowa instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, wykonanie przebiegów w celu połączenia pomieszczeń i zamurowanie niepotrzebnych przejść, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa/wymiana podłóg + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie.

5. Mieszkanie przy ul. Adama 4/2
projektowana powierzchnia lokalu 35,0m²
przewidywana ilość lokatorów - 3 osoby

Podstawowe roboty: wydzielenie łazienki, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, budowa instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, wykonanie przebiegów w celu połączenia pomieszczeń i zamurowanie zbędnych przejść, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa/wymiana podłóg + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie.

6. Mieszkanie przy ul. Adama 4a
projektowana powierzchnia lokalu 86,4m²
przewidywana ilość lokatorów - 6 osób

Podstawowe roboty: wydzielenie łazienki, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, budowa instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, wykonanie przebiegów w celu połączenia pomieszczeń, remont pokrycia dachu i kominów, likwidacja jednego z wejść, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa podłóg, wyrównanie poziomów + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie, remont schodów wejściowych do mieszkania.

7. Lokal w budynku przy ul. Spizowej 1
projektowana powierzchnia lokalu 37,7m²
przewidywana ilość lokatorów - 3 osoby

Podstawowe roboty: wydzielenie łazienki, wymiana i rozbudowa instalacji: wod.-kan., elektrycznej, wymiana oświetlenia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg + wykończenie, prace tynkarsko-malarskie.

Każde z remontowanych mieszkań należy wyposażać w urządzenia oraz zabudowę meblową wskazaną w dokumentacji projektowej (rys. A-3). Wszystkie przewidziane urządzenia należy przygotować do użytku, tj. podłączyć do wymaganych instalacji. Zabudowa meblowa musi zostać umieszczona we wskazanych pomieszczeniach, przygotowana do użytkowania, tj. złożona i skręcona.

W budynku przy ul. Rynek 17 w Bieruniu na podstawie aktualnego pozwolenia na budowę nr 87/Bi/2021 z dnia 14.06.2021 r. należy wykonać wewnętrzną instalację gazu oraz wymianę stolarki okiennej w remontowanych lokalach, tj. lokale nr 1, 2, 3.

W budynku przy ul. Adama 4 w Bieruniu na podstawie aktualnego pozwolenia na budowę nr 86/Bi/2021 z dnia 09.06.2021 r. należy wykonać wymianę stolarki okiennej w remontowanych lokalach,

tj. lokale nr 4, 5, 6. Natomiast wewnętrzną instalację gazu w tych lokalach należy wykonać na podstawie zgłoszenia robót budowlanych złożonego w oparciu o opracowaną dokumentację projektową. W budynku przy ul. Spizowej 1 w Bieruniu na podstawie zgłoszenia robót budowlanych należy wymienić stolarkę okienną w remontowanym lokalu, tj. lokal nr 7.

IV. REALIZACJA ZADANIA

Zadanie będzie realizowane w roku budżetowym 2023.

Termin wykonania zamówienia: **do 3 m-cy** od daty podpisania umowy.

Gmina Bieruń na realizację przedmiotu zamówienia uzyskała dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.

V. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia i w ramach zaoferowanej ceny:

1. Zastosuje do realizacji przedmiotu zamówienia tylko nowe materiały, urządzenia oraz wyposażenie.
2. Opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz harmonogram robót, i przedstawi go Zamawiającemu do uzgodnienia.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia terenu robót i osób przebywających na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób.
4. Zorganizuje własne zaplecze na potrzeby budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Wykona 3 szt. tablic informujących o zrealizowanej inwestycji oraz zapewni ich dostawę na teren budowy i montaż w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Format tablicy informacyjnej: 120 cm (szerokość) x 80 cm (wysokość), materiał: aluminiowa płyta kompozytowa z wypełnieniem polietylenowym o grubości 3 mm z grafiką pokrytą laminatem UV, mocowanie do ściany. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia projektu graficznego tablicy Zamawiającemu w celu uzyskania akceptacji. Projekt (wizualizacja) tablicy informacyjnej stanowi załącznik do SOPZ.
6. Utrzyma teren zaplecza budowy w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód oraz będzie na bieżąco usuwał odpady i śmieci na własny koszt.
7. Wykona inwentaryzację pomieszczeń przed rozpoczęciem robót.
8. Ponosi odpowiedzialność za zgodne z dokumentacją projektową wytyczenie wszystkich elementów robót.
9. Dla budynków zlokalizowanych w Bieruniu przy ul. Rynek 17 i ul. Adama 4 Wykonawca będzie prowadził dziennik budowy na roboty podlegające pozwoleniu na budowę. Dziennik budowy Zamawiający prześle Wykonawcy w trakcie przekazania placu budowy.
10. Wykona zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę oraz pokryje koszty zużycia wody i energii elektrycznej, a także pokryje koszty usunięcia i utylizacji odpadów wytworzonych w okresie realizacji robót będących przedmiotem zamówienia.
11. Zobowiąże się uzgadniać na bieżąco z Zamawiającym proponowane rozwiązania techniczne, technologiczne i materiałowe.
12. Zobowiąże się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu umowy.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do uczestniczenia w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją działań.
14. Zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji w budynkach w których prowadzone będą roboty budowlane, w szczególności takich jak instalacja: gazu, wody, c.w.u., kanalizacyjna, elektryczna, teletechniczna i podobne przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wszystkie roboty prowadzone w pobliżu istniejących instalacji należy prowadzić tak, aby nie doprowadzić do ich uszkodzenia.
15. Zapewni swobodne przejścia i dojścia do budynków w czasie realizacji robót, jak również w czasie przerw w prowadzonych robotach.

16. Wykonawca zobowiązany będzie na własny koszt do usunięcia i utylizacji pozostałych w mieszkaniach elementów wyposażenia oraz urządzeń, które będą kolidowały z zakresem przedmiotu umowy.
17. Będzie informować na bieżąco użytkowników budynku o wszelkich utrudnieniach oraz przerwach w dostawie mediów, spowodowanych realizacją przedmiotu zamówienia.
18. Przeprowadzi wszelkie próby, badania, odbiory przewidziane przepisami, wynikające ze STWiORB oraz dokumentacji projektowej.
19. Prawidłowo oznakuje oraz zabezpieczy dojścia i dojazdy do placu budowy w okresie prowadzenia robót.
20. Wykona i przekaze dokumentację fotograficzną zakresu robót, którą należy wykonać przed przystąpieniem do robót, w trakcie oraz po zakończeniu robót (bezwzględnie elementy ulegające zakryciu). Zdjęcia należy przekazać Zamawiającemu w wersji elektronicznej wraz z datami ich wykonania.
21. Wykona i przekaze Zamawiającemu w momencie zakończenia robót i zgłoszenia do odbioru końcowego pełną dokumentację powykonawczą w 2 egz. (1 egz. dokumentacji powykonawczej musi zawierać oryginały wszystkich dokumentów).
22. Dokumentacja winna zawierać m.in.:
 - 1) Protokół (Protokoły) przekazania placu budowy,
 - 2) Oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - 3) Dokumenty materiałowe: certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, itp.
 - 4) Wyniki wszelkich niezbędnych badań i odbiorów, w tym m.in. protokoły szczelności instalacji gazowej, opinię kominiarską, protokoły szczelności pozostałych instalacji c.o.
 - 5) Instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji instalacji, maszyn i urządzeń oraz dokumentacja techniczno-ruchowa,
 - 6) Protokoły szkolenia z obsługi kotłów gazowych,
 - 7) Dokumentację techniczną powykonawczą.
23. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku uszkodzenia urządzeń lub mienia – pokrywa koszty usunięcia awarii oraz koszty poniesionych strat eksploatacyjnych jak również naprawi wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w toku realizacji robót.
24. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu robót do należytego stanu i porządku.
25. Wykonawca musi wziąć pod uwagę i zastosować się do wszystkich uwarunkowań miejscowych i prawnych, wytycznych Zamawiającego, zasad wiedzy technicznej oraz innych uwarunkowań, które ujawniają się na etapie realizacji przedmiotu zamówienia.
26. Wykonawca wykona i przygotowuje oraz załączy do dokumentacji powykonawczej, w formie trwale spiętej, wszelkie dokumenty dotyczące wykonanego przedmiotu umowy, a zwłaszcza:
 - 1) instrukcje użytkowania zamontowanych urządzeń w języku polskim,
 - 2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji,
 - 3) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
 - 4) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 5) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji działań zaakceptowane przez Zamawiającego.
27. Zamawiający wymaga udzielenia minimum 3 lat (36 miesięcy) gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu zamówienia, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru. Na potwierdzenie spełnienia powyższych wymagań, Wykonawca składa w ofercie oświadczenie o czasie udzielonej gwarancji i rękojmi za wady. Oferowany okres gwarancji i rękojmi za wady stanowi jedno z kryteriów oceny ofert.

28. Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad do: 14 dni licząc od dnia otrzymania zgłoszenia. Na potwierdzenie spełnienia powyższych wymagań, Wykonawca składa w ofercie oświadczenie o terminie usunięcia zgłoszonych wad. Oferowany termin stanowi jedno z kryteriów oceny ofert.

UWAGA !!!

- Zamawiający informuje, że lokale przeznaczone do remontu są niezamieszkałe niemniej jednak w przypadku lokali nr 1, 2, 3, 7 roboty budowlane prowadzone będą w funkcjonujących budynkach mieszkalnych. W związku z tym należy przewidzieć takie etapowanie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie obiektów i prowadzić roboty budowlane w sposób umożliwiający funkcjonowanie tych obiektów. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji w budynkach powinno się odbywać cały czas bez zakłóceń. Należy utrzymywać temperatury pomieszczeń zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- W przypadku konieczności wyłączeń mediów powinno się to odbywać po uprzednim uzgodnieniu z użytkownikami obiektu i przedstawicielem Zamawiającego.
- Wykonawca jest zobowiązany w cenie ofertowej uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.
- Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę opisów i ilości pozycji przedmiarowych chyba, że będzie to konsekwencją udzielonych odpowiedzi do przetargu, dopuszcza się jedynie zmianę podstawy wyceny w przedmiarze robót na kalkulację indywidualną.

Wykonawca zobowiązany będzie również do:

- a) świadczenia usług z należytą starannością, zgodnie z najlepszymi praktykami oraz obowiązującymi przepisami;
- c) współdziałania z Zamawiającym przy realizacji zadania oraz do uczestnictwa w spotkaniach roboczych i konsultacjach - w siedzibie Zamawiającego lub w miejscu przez niego wskazanym;

VI. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Działki, na których zlokalizowane są budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne przeznaczone do remontu, leżą na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarze parku kulturowego.

Uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu:

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie obszaru Staromiejskiego i Grobli
- oraz

- w sprawie utworzenia Zespołu parków kulturowych pod nazwami Park Kulturowy dla Obszaru Staromiejskiego i Park Kulturowy dla Obszaru Grobli

są dostępne pod linkami:

<https://bip.bierun.pl/prawo/uchwaly-rady-miejskiej/V12022/idn:13451>

<https://bip.bierun.pl/prawo/uchwaly-rady-miejskiej/III62016/idn:7556>

2. Teren, na którym realizowana będzie inwestycja, znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – Uchwała nr V/2/2007 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29 maja 2007 r. Budynki objęte są ochroną konserwatorską w ramach układu urbanistycznego miasta Bierunia Starego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. śląskiego pod nr A/731/66 z dnia 15.06.1966 r. na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach numer KL-III-680/524/66.
3. Teren, na którym realizowana będzie inwestycja, nie leży na terenie obszarów chronionych NATURA 2000 i Parków Krajobrazowych.
4. Obszary będące przedmiotem zamówienia znajdują się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

VII. ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ RÓWNOWAŻNYCH

1. Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, dopuszcza się zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym, pod warunkiem zachowania przez nie takich samych minimalnych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp.
2. 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.
3. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

VIII. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Wymaga się, aby dostępność dla osób niepełnosprawnych została zagwarantowana poprzez zlikwidowanie barier uniemożliwiających osobom niepełnosprawnym korzystanie z lokali.

Lokal nr 1 należy w pełni dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych. W pozostałych lokalach, tj. 2, 3, 4, 5, 6, 7, a także w lokalu nr 1, należy przewidzieć możliwe do zastosowania rozwiązania, ułatwiające codzienne funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym (np. zamontowanie pochwyty w łazienkach, uruchamianie spłuczki będzie odbywać się ręcznie, podajnik papieru toaletowego znajdzie się na wysokości 60-70 cm od posadzki w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej, baterie w umywalkach będą uruchamiane dźwignią, powierzchnia ścian i podłóg nie będzie wykonana z materiałów połyskliwych, powodujących zjawisko olśnienia, ściany i podłogi będą ze sobą skonstrastowane, włączniki światła znajdują się na wysokości 80-110 cm od poziomu posadzki, zawory termostatyczne na grzejnikach zostaną umieszczone na wysokości umożliwiającej ich obsługę przez osoby niepełnosprawne).

IX. NAZWY I KODY STOSOWANE WE WSPÓLNYM SŁOWNIKU ZAMÓWIEŃ:

45000000-7	Roboty budowlane
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45331110-0	Instalowanie kotłów
45331100-7	Instalowanie centralnego ogrzewania
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

Załączniki do SOPZ:

1. Dokumentacja projektowa
2. Przedmiary robót
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
4. Wzór tablicy