

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.69.2024

**PRZEBUDOWA Z MODERNIZACJĄ LOKALI MIESZKALNYCH ZLOKALIZOWANYCH
PRZY UL. WYCZÓŁKOWSKIEGO 61/13-32 W JELENIEJ GÓRZE**

I. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie pierwszego piętra w budynku mieszkalnym zlokalizowanym przy ulicy Wyczółkowskiego 61 (lokale 13-32) w Jeleniej Górze.

Przebudowa obejmować będzie korytarz, 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 279,24 m², wraz z utworzeniem w części wspólnej dwóch ogólnodostępnych kuchni i trzech ogólnodostępnych łazienek.

Wskazany wyżej budynek jest nieruchomością wolnostojącą pięciokondygnacyjną nie podpiwniczoną.

Budynek wybudowany jest w technologii tradycyjnej udoskonalonej. Na całej długości kondygnacji centralnie biegnie korytarz. Po obu jego stronach znajdują się wejścia do lokali mieszkalnych i do pomieszczeń wspólnych. Budynek posiada instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w załącznikach do Tomu III SWZ.

3. Zadanie dofinansowane jest ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego – Umowa nr BSK/23/24/0003373.

II. Podstawowe parametry techniczne kondygnacji pierwszego piętra budynku:

Kubatura ogółem:	1278,66 m ³
Powierzchnia zabudowy:	503,41 m ²
Powierzchnia całkowita:	503,41 m ²
Powierzchnia użytkowa:	372,63 m ²
Powierzchnia użytkowa część mieszkalna:	279,24 m ²
Powierzchnia użytkowa część ogólnodostępna:	93,39 m ²
Długość kondygnacji:	36,88 m
Szerokość kondygnacji:	13,65 m

III. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

1. Roboty wyburzeniowe i rozbiórkowe:

- 1) wyburzenie istniejących drzwi,
- 2) zbitcie istniejących tynków na ścianach i sufitach w pomieszczeniach,
- 3) wyburzenie posadzek w pomieszczeniach,
- 4) demontaż istniejących okien w pomieszczeniach,
- 5) demontaż uszkodzonych wkładów okiennych (szyb) w pomieszczeniach,
- 6) demontaż mis ustępowych, zlewów, umywalk i kabin natryskowych,
- 7) wyburzenie instalacji: wodno - kanalizacyjnych i elektrycznych w pomieszczeniach,

2. Roboty budowlane:

- 1) wykonanie nowych i naprawa istniejących tynków cem. - wap. kat III,
- 2) wykonanie nowych warstw podposadzkowych,
- 3) wykonanie niezbędnych zamurowań z cegły pełnej lub silikatowej,
- 4) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach - wg opisu zgodnie z zał. nr 2,
- 5) tynkowanie, szpachlowanie i malowanie ścian wewnętrznych,
- 6) wykonanie nowych posadzek ceramicznych oraz okładzin ceramicznych na ścianach w toaletach, pomieszczeniach kuchennych i lokalach mieszkalnych,
- 7) ułożenie w lokalach mieszkalnych nowych wykładzin PVC,

- 8) dostawa i montaż nowych drzwi do wszystkich pomieszczeń,
- 9) wykonanie nowych kompletnych instalacji wewnętrznych: elektrycznych (wraz z oprawami oświetleniowymi), wodno - kanalizacyjnych wraz z białym montażem i montażem armatury,
- 10) malowanie ścian i sufitów 2x farbą emulsyjną.

Szczegółowy zakres prac z podziałem na poszczególne lokale (pomieszczenia) został wyszczególniony w załączniku nr 7 w dokumentacji projektowej.

IV. Działania informacyjne:

Wykonawca wykona, dostarczy i zamontuje w widocznym miejscu na terenie realizacji zamówienia **tablicę informacyjną** wskazującą, że źródłem finansowania przedsięwzięcia jest Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami budżetu państwa, w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego, wg wzoru i zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (wydanego na podstawie delegacji ustawowej art. 35d ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, z zastrzeżeniem art. 6d ustawy).

V. Ogólne warunki wykonywania prac:

1. Zamawiający informuje, że roboty budowlane w ramach planowanej inwestycji wykonywane będą w budynku, w którym na innych kondygnacjach zamieszkują mieszkańcy. W związku z tym faktem Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania harmonogramu i zakresu kolejnych robót budowlanych i z Zamawiającym.
2. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwość prowadzenia robót, w szczególności w zakresie nadmiernego poziomu hałasu.
3. Ze względu na charakter miejsca i dużą ilość osób poruszających się lub przebywających w budynku i na terenie w obrębie którego prowadzone będą roboty budowlane, **Wykonawca powinien bezwzględnie zachować szczególną ostrożność w trakcie prowadzenia robót** oraz podczas transportu i 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.
4. Roboty budowlane prowadzone będą w funkcjonującym (zamieszkałym) budynku w związku z czym prace mogą być prowadzone od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 18:00.
5. Obowiązkiem Wykonawcy będzie zapewnienie bezwzględnego bezpieczeństwa pracownikom zatrudnionym przy realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Wszelkie materiały wmontowywane muszą zostać zaakceptowane przez Inspektora nadzoru i/lub przedstawiciela Zamawiającego przed ich zamontowaniem.
7. Wykonawca odpowiada za ochronę urządzeń i istniejących czynnych instalacji w budynku, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych urządzeń i instalacji w czasie trwania prac. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji lub urządzeń Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz dokona niezbędnych napraw na własny koszt.
8. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia i szkody powstałe w wyniku jego działań.
9. Wykonawca przez cały okres trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności odpowiadającej przedmiotowi zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości min. 100 000,00 PLN (słownie złotych: sto tysięcy i 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.

VI. Informacje ogólne:

1. Zamawiający informuje, że dokonał zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełen zakres prac, który konieczny jest z punktu widzenia: dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, 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 stosowane przepisy oraz obowiązująca technologia robót w danym systemie. Elementy wymienione w pkt III stanowią orientacyjne zestawienie robót budowlanych niezbędnych do wykonania, jedynie w celu określenia skali przedsięwzięcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) uwzględnienia okoliczności prowadzenia robót w obrębie funkcjonującego (zamieszkałego) budynku;
 - 2) organizowania prac w sposób jak najmniej uciążliwy;
 - 3) organizacji zaplecza i miejsca składowania materiałów;
 - 4) zapewnienia odpowiedniego personelu posiadającego wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót budowlanych lub czynności;
 - 5) prowadzenia prac w sposób ograniczający nieorganizowaną emisję pyłu do atmosfery;

- 6) bieżącego usuwania na swój koszt nie nadających się do wykorzystania na potrzeby przedsięwzięcia: gruzu i innych odpadów, powstałych w trakcie realizacji prac, a także uporządkowania miejsca wykonywania prac po zakończeniu robót budowlanych;
 - 7) przeprowadzenia wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń;
 - 8) przestrzegania terminów wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego.
4. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o opis przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) i warunki zawarte w Projekcie umowy.
5. 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 miejsca prowadzenia prac,
 - 3) zabezpieczenia i ochrony miejsca prowadzenia prac,
 - 4) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
 - 5) wykonanie, dostawa i montaż tablicy informacyjnej,
 - 6) zużycia mediów (media nie są zapewnione przez Zamawiającego),
 - 7) uporządkowania terenu (miejsca) po wykonanych pracach,
 - 8) właściwego zagospodarowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.),
 - 9) sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej, na którą składa się: dokumentacja powykonawcza w tym protokół odbioru, inwentaryzacja geodezyjna, certyfikaty, atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń i wyrobów, wyniki prób i badań, karty gwarancyjne wyposażenia, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia zadania oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
 - 10) wszelkie inne nie wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia ani w załącznikach koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), zwana u.p.z.p., ilekroć przedmiot zamówienia (wraz z załącznikami) został opisany poprzez 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 w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, wówczas wskazaniu takiemu towarzyszy wyraz „lub równoważny”.
- Zgodnie z art. 101 ust. 4 u.p.z.p ilekroć przedmiot zamówienia (wraz z załącznikami) opisany został za pomocą norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”.
- Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w opisywanym przez Zamawiającego przedmiocie zamówienia, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane/dostawy spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.
7. Zamawiający będzie wymagał załączenia do protokołu odbioru końcowego oświadczenia potwierdzającego prawidłowe zagospodarowanie powstałych podczas realizacji inwestycji odpadów, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).
8. Zgodnie z art. 95 ust. 1 u.p.z.p., Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę (jeśli podwykonawcy powierzona zostanie realizacja części umowy) na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.).
- 1) Zamawiający wymaga, aby czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności związane z:
 - a) robotami instalacyjnymi: wodno – kanalizacyjnymi i elektrycznymi, były 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. 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).
 - 2) Wykonawca – w terminie 5 dni roboczych licząc od daty protokolarnego przejęcia terenu (miejsca) prowadzenia prac – zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 1), zawierające w szczególności wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które są wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy.

- 3) 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.
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego – wyrażone na piśmie lub przesłane drogą elektroniczną i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w tym wezwaniu – przedłożyć Zamawiającemu dowody, o których mowa w pkt 5), potwierdzające wypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań w zakresie określonym w pkt 1).
 - 5) 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) poświadczonej 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.
 - 6) Przekazywane dowody i oświadczenia Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – przy czym dane wskazane w pkt 5) nie podlegają anonimizacji.
 - 7) 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.
 - 8) W przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, dokumentów/ oświadczeń, o których mowa odpowiednio w pkt 2) i pkt 5), 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.
 - 9) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji, najpóźniej czternastu (14) dni od dnia zawarcia umowy Harmonogram rzeczowo-finansowy, Zbiornicze Zestawienie Kosztów wg wzoru poniżej.

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 5 dni od daty zaistnienia okoliczności będącej podstawą zgłaszanej zmiany.

Zbiornicze Zestawienie Kosztów:

Lp.	Nazwa elementu/ działu	Wartość PLN (netto)	Wartość PLN (brutto)
1	2	3	4
1.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/13 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
2.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/14 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
3.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/15 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
4.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/16 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
5.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/17 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		

6.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/18 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
7.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/19 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
8.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/20 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
9.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/21 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
10.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/22 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
11.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/23 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
12.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/24 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
13.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/25,26 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
14.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/27 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
15.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/29 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
16.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/30 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
17.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/31 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
18.	Przebudowa lokalu mieszkalnego ul. Wyczółkowskiego 61/32 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
19.	Przebudowa lokalu i utworzenie łazienki ul. Wyczółkowskiego 61/28 (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
20.	Przebudowa pomieszczeń i utworzenie 2 kuchni, 2 łazienek i korytarza (m.in. Roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne)		
21.	Tablica informacyjna		
RAZEM:			

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa:

- 1) Opis branży sanitarnej z rzutem I piętra – instalacja wod. - kan. - opracowany przez Panią mgr inż. Joannę Wilczewską.
- 2) Opis branży elektrycznej z rzutem I piętra – instalacja elektryczna – opracowany przez Pana mgr inż. Krzysztofa Zawadzkiego.
- 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) - opracowana przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze.
- 4) Rzut I piętra - Inwentaryzacja budowlana – opracowana przez Pana mgr inż. Waldemara Cichowskiego.
- 5) Rzut I piętra - Roboty wyburzeniowe – opracowane przez Pana mgr inż. Waldemara Cichowskiego.
- 6) Rzut I piętra - Roboty do wykonania – opracowane przez Pana mgr inż. Waldemara Cichowskiego.
- 7) Uproszczony opis robót budowlanych – opracowany przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze.