

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: „**Remont budynku Ratusza w Dreźdenku**”.

Część I - realizacja robót

Przedmiotem zamówienia jest remont budynku Ratusza:

1) remont dachu obejmuje:

- sprawdzenie szczelności elementów dachu, wykonanie lokalnych napraw;
- czyszczenie pokrycia dachu z zabrudzeń;
- remont kominów;
- drabinki śniegowe- konserwacja;
- rynny i rury spustowe- wymiana lub wykonanie lokalnych napraw;

2) remont wieży obejmuje:

- sprawdzenie szczelności pokrycia hełmu wieży, wykonanie lokalnych napraw;
- czyszczenie z zabrudzeń;
- czyszczenie detali metalowych, naprawa;
- elementy drewniane- konserwacja, renowacja, naprawa, odtworzenie;
- roboty towarzyszące;

3) wykonanie instalacji odgromowej;

4) czyszczenie elewacji i uzupełnianie ubytków, z wyłączenie części elewacji wschodniej – wg. rysunku stanowiącego załącznik nr 16 do OPZ.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentacji technicznej.

Nadzór archeologiczny

W przypadku natrafienia na znaleziska archeologiczne Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania robót w rejonie znaleziska, powiadomienia Nadzoru inwestorskiego, Zamawiającego oraz Lubuskiego Konserwatora Zabytków, a także postępowania zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku oraz Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.

Do momentu uzyskania od Inspektora nadzoru pisemnego zezwolenia, pod groźbą sankcji nie wolno Wykonawcy wznowić robót na danym obszarze.

Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że roboty muszą być prowadzone pod płatnym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, które należy zlecić odpowiednim służbom. Wykonawca własnym kosztem i staraniem, jeżeli zachodzi taka potrzeba, wypełni wszelkie warunki postawione przez właściwego Konserwatora zabytków, w tym również zapewnienie nadzoru archeologicznego. Wszelkie postanowienia nadzoru archeologicznego muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego przed ich zastosowaniem. Ewentualne koszty z tym związane ponosi Zamawiający.

Tablica informacyjna



W ramach zamówienia należy wykonać i zamontować tablicę informacyjną zgodnie z wymaganiami Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

Wytyczne dotyczące wymagań technicznych tablicy znajdują się 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 (Dz. U. z 2021 poz. 953 ze zm.).

Materiały dostępne są pod linkiem:

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/rzadowy-program-odbudowy-zabytkow-edycja-druga/#c30929>

Zakładka: Materiały promocyjne

Wizja lokalna

Zaleca się, aby Wykonawcy dokonali wizji lokalnej na terenie realizacji przedmiotu zamówienia i w jego okolicy w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego postępowania przez Zamawiającego. Informacje zdobyte podczas wizji mogą okazać się przydatne do należytego przygotowania oferty.

UWAGA!

Załączone w postępowaniach przedmiary robót, należy traktować tylko pomocniczo, nie mogą one stanowić podstawy do ewentualnych roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego.

Załączniki do OPZ:

- 1) Decyzja pozwolenie na budowę - remont dachu i wieży;
- 2) Projekt architektoniczno - budowlany i zagospodarowania terenu - remont dachu i wieży;
- 3) Przedmiar robót - remont dachu i wieży;
- 4) STWIOR - remont dachu i wieży;
- 5) Program prac konserwatorskich - remont dachu i wieży;
- 6) Decyzja konserwatora - remont dachu i wieży;
- 7) Projekt techniczny - instalacja odgromowa;
- 8) Przedmiar robót - instalacja odgromowa;
- 9) STWIOR - instalacja odgromowa;
- 10) Decyzja pozwolenie na budowę – elewacja;
- 11) Projekt techniczny – elewacja;
- 12) Przedmiar robót – elewacja;
- 13) STWIOR – elewacja;
- 14) Program prac konserwatorskich – elewacja;
- 15) Decyzja konserwatora – elewacja,
- 16) Zakres elewacji nieobjęty remontem.

1. Zgodnie z art. 246 ust. 2 PZP ponieważ Zamawiający zastosował w opisie przedmiotu zamówienia kryterium ceny o wadze przekraczającej 60 %, określa wymagania jakościowe do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia: wymagania jakościowe zostały szczegółowo określono w Specyfikacjach:

STWIOR – remont dachu i wieży:

ST 01. 00. REMONT POKRYCIA DACHU I HEŁMU,

ST 02.00. REMONT KOMINÓW,
ST 03.00.ROBOTY BLACHARSKIE,
ST 04.00. ROBOTY ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE,
ST 05 .00. REMONT ELELEMNTÓW DREWNIANYCH,
ST 06 .00. METALOPLASTYKA,

SWTIOR – instalacja odgromowa:

Montaż instalacji odgromowej,

STWIOR-remont elewacji:

Prace remontowe elewacji.

Remont zegara i montaż mechanizmów zegarowych.

2. Dokumentację projektową dostosowano do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym zapewniono dostępność dla osób niepełnosprawnych.
3. Zamawiający przewiduje ryczałtowy sposób rozliczenia robót.
4. We wszystkich miejscach dokumentacji projektowej i OPZ, w których użyto przykładowego znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę lub jeżeli Zamawiający opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 PZP, a w każdym przypadku, działając zgodnie z art. 99 ust. 6 i art. 101 ust. 4 PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do określonych w SWZ i dokumentacji postępowania, oznaczając takie wskazania lub odniesienia odpowiednio wyrazami „lub równoważny” lub „lub równoważne”, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązanie równoważne jest także dopuszczalne w sytuacji, gdyby wyraz „równoważny” lub „równoważne” nie znalazło się w opisie przedmiotu zamówienia.
5. Równoważność polega na możliwości zaoferowania przedmiotu zamówienia o nie gorszych parametrach technicznych, konfiguracjach, wymaganiach normatywnych itp. W szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia mogą być podane niektóre charakterystyczne dla producenta wymiary. Nazwy własne producentów materiałów i urządzeń podane w szczegółowym opisie należy rozumieć jako preferowanego typu w zakresie określenia minimalnych wymagań jakościowych. Nie są one wiążące i można dostarczyć elementy równoważne, które posiadają co najmniej takie same lub lepsze normy, parametry techniczne; jakościowe, funkcjonalne, będą tożsame tematycznie i o takim samym przeznaczeniu oraz nie obniżą określonych w opisie przedmiotu zamówienia standardów.
6. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertą stosownych dokumentów,



uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

7. Zamawiający zobowiązuje Wykonawców do wykazania rozwiązań równoważnych do zastosowania w stosunku do dokumentacji postępowania. W myśl art. 101 ust. 5 PZP Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne (w sytuacji, gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 PZP), jest obowiązany udowodnić w ofercie, że oferowane przez niego dostawy spełniają wymagania określone w SWZ. Brak wskazania tych elementów będzie traktowane jako wybór elementów opisanych w SWZ.
8. Zamawiający zobowiązuje Wykonawców do wykazania rozwiązań równoważnych do zastosowania w stosunku do dokumentacji postępowania. W myśl art. 101 ust. 6 PZP, Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne (w sytuacji, gdy opis przedmiotu zamówienia odnosi się do wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 1 PZP) jest obowiązany udowodnić w ofercie, że obiekt budowlany, dostawa lub usługa, spełniają wymagania dotyczące wydajności lub funkcjonalności, określonej przez Zamawiającego.
9. Część I: Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań dotyczących przedmiotu zamówienia. Wykonawca może powierzyć realizację elementów (części) przedmiotu zamówienia podwykonawcom. W przypadku zamiaru wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w swojej ofercie części zamówienia (zakresów rzeczowych), których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wskazanie takie należy umieścić na Ofercie. W przypadku braku wskazania w Ofercie podwykonawstwa Wykonawca będzie mógł wprowadzić podwykonawcę wyłącznie na warunkach określonych w umowie.
10. Część I: Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszystkie czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, a w szczególności czynności polegające na remoncie dachu, remoncie wieży, naprawie więźby dachowej – podwalin i krokwi, renowacji elementów drewnianych, naprawie elementów metalowych, montażu instalacji odgromowej, remoncie elewacji – jej czyszczeniu, uzupełnianiu ubytków, lakierowaniu oraz pracach biurowych obsługujących realizację robót budowlanych, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465). Jeżeli czynności nie podlegają wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeksu Pracy, Wykonawca powinien to udowodnić Zamawiającemu składając stosowne oświadczenie wraz z uzasadnieniem.
11. Okres realizacji zamówienia:
Część I: do 15 miesięcy:
 - rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia – od dnia zawarcia umowy;
 - zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia – do 15 miesięcy, po uzyskaniu przez Wykonawcę ostatecznej lub opatrzonej rygorem natychmiastowej wymagalności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (o ile uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie lub opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności będzie konieczne z uwagi na przyjęte rozwiązania projektowe i obowiązujące przepisy).
12. Zamawiający zastrzega, że przedmiary robót są jedynie szacunkowe i nie mogą stanowić podstawy rozszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Zamawiający zgodnie z załączonym projektem umowy przewiduje ryczałtowy sposób rozliczenia robót.