

Załącznik nr 1 do SIWZ – OPZ –

Sprawa: ZP/TM/tp/2022

**Przebudowa i rozbudowa budynku C Kompleksu Termy Maltańskie w  
Poznaniu.**

Zamawiający: **Termy Maltańskie Sp. z o.o.**

Adres Zamawiającego: **ul. Termalna 1, 61-028 Poznań**

1. Przedmiotem zamówienia jest **przebudowa i rozbudowa budynku C** Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z projektem „**Przebudowa i rozbudowa budynku C** Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu”, autorstwa ATJ Architekci spółka z o.o. Jacek Kwieciński Tomasz Kosma Kwieciński ul Libijska 14a 03-977 Warszawa, który stanowi Załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia (dalej OPZ).

Zamawiający dysponuje:

- projektem budowlanym dla realizacji inwestycji kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Termy Maltańskie” w Poznaniu, zatwierdzonym decyzją Nr 137/09 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22 maja 2009r. o pozwoleniu na budowę.

W skład tego projektu wchodzi m.in.:

Projekt budowlany Kompleksu Część I – Architektura

Projekt budowlany Kompleksu Część II – Konstrukcja

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi opracowanie w języku polskim kompletnej dokumentacji powykonawczej, spełniającej wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa polskiego wraz z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych i wymaganych przepisami prawa uzgodnień i decyzji, których potrzeba ujawni się w trakcie wykonywania prac, umożliwiających wykonanie i oddanie do użytku zrealizowanej przebudowy i rozbudowy.

2. Szczegółowy zakres prac: zgodnie z załączoną dokumentacją projektową,

3. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykonywania robót:

- 1) Roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz technologią podaną dla danego systemu rozwiązań materiałowych.
- 2) Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego, a wszystkie zamontowane urządzenia muszą być kompatybilne z istniejącymi.
- 3) W przypadku, gdy w dokumentacji wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy uznać, iż jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i mają one charakter przykładowy, a ich określenie ma na celu wskazanie oczekiwanych parametrów technicznych, przy czym dopuszcza się stosowanie produktów lub usług równoważnych zgodnie z kryteriami oceny równoważności, wskazanymi w tej dokumentacji.
- 4) Zamawiający wyznaczył miejsce na zorganizowanie zaplecza budowy (część socjalna i magazynowa), w rejonie fosy południowej, przed ogrodzeniem strefy zjeżdżalni zewnętrznych.- na załączonym planie sytuacyjnym kolor zielony - Załącznik nr 2 do OPZ .Koniecznie należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, krzewy i drzewa.
- 5) Zamawiający wymaga, aby po zakończeniu prac, Wykonawca w obecności Zamawiającego, dokonał rozruchu nowych urządzeń.
- 6) Zamawiający wymaga, aby roboty przy **przebudowie i rozbudowie budynku C** wykonywane były w terminie ustalonym z Zamawiającym. Prace będą prowadzone w czynnym Kompleksie. Zamawiający dopuszcza czasowe (rotacyjne) zamknięcie strefy obsługi klientów. Pozostałe części Kompleksu pozostają otwarte. Zamawiający wymaga aby prace szczególnie uciążliwe tj. wyburzenia, wykonywane były poza godzinami otwarcia obiektu. Kompleks otwarty jest codziennie w godzinach 6:00-23:00. Organizacja ruchu Klientów w Kompleksie w trakcie wykonywania robót Załącznik nr 3 do OPZ.
- 7) Zamawiający wymaga, aby roboty będące przedmiotem zamówienia, wykonywane były zgodnie z harmonogramem rzeczowym. Wykonawca na potwierdzenie realności terminu wykonania zobowiązany jest wypełnić harmonogramem rzeczowy i załączyć do oferty Załącznik nr 4 do OPZ

- 8) Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca przeprowadził wszelkie niezbędne serwisy w ramach przeglądów gwarancyjnych niezbędnych do utrzymania gwarancji producenta zainstalowanych urządzeń.
- 9) Każdy przegląd musi zakończyć się spisaniem przy Wykonawcę protokołu potwierdzającego wykonany przegląd.

4. Wykonawca we własnym zakresie i własnym staraniem zapewni:

- 1) zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
- 2) prowadzenie robót w taki sposób aby nie dopuścić do uszkodzenia mienia Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia powstałe w wyniku prowadzenia prac i zobowiązany jest usunąć je na własny koszt i ryzyko,
- 3) właściwą organizację robót, urządzenie i zabezpieczenie strefy robót, szczególnie ważnych w kontekście prowadzenia robót w czynnym obiekcie, Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne zanieczyszczenia i odpady, muszą zostać zutilizowane przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,
- 4) w strefie robót i na terenie sąsiadującym związanym z prowadzeniem robót, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, zapewnienie należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się w obiekcie, posadzek, małej architektury, konstrukcji, zieleni oraz instalacji i sieci, a na zapleczu budowy ochrony urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy do uporządkowania terenu. W celu zachowania bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz eliminacji zagrożeń, nakłada się obowiązek podpisania przez Wykonawcę porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP – nie później niż w dniu zawarcia umowy.
- 5) prawidłowe składowanie i ochronę materiałów oraz sprzętu,
- 6) ogrodzenie i zabezpieczenie z nietransparentnym materiałem strefy robót, oddzielając strefę prac od pozostałej części obiektu. Pracownicy Wykonawcy

nie mogą mieć wstępu do strefy nie objętej pracami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoich pracowników jak i pracowników Podwykonawców.

- 7) po zakończeniu robót uporządkowanie i posprzątanie strefy robót gdzie były prowadzone prace budowlane wraz z pozostałą częścią obiektu (jeżeli zastosowane gradzenie nie zabezpieczyło strefy przed brudem i pyłem budowlanym) oraz użytkowane zaplecze budowy (w tym ewentualna rekultywacja trawników i wysokiej roślinności) i ciągi komunikacyjne, które zostaną wskazane w protokole przekazania placu budowy,
  - 8) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą. dokumentacji powykonawczej (która winna zawierać również dokładną instrukcję obsługi) w wersji papierowej i elektronicznej, po jednym egzemplarzu na 2 dni przed czynnościami przeprowadzenia odbioru końcowego,
  - 9) wykonanie wszelkich innych prac koniecznych do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiającemu wymaga udzielenia rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres 3 lat, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
  6. Zamawiającemu wymaga udzielenia gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia na okres 5 lat, a w przypadku urządzeń minimum 3 lata, licząc od dnia podpisania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
    1. **Termin wykonania zamówienia wynosi 240 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.**
    2. **O terminie przekazania Placu Budowy Wykonawca zostanie poinformowany z 2 – tygodniowym wyprzedzeniem. O przekazaniu Placu Budowy Wykonawca zostanie poinformowany nie wcześniej niż 2 tygodnie od dnia podpisania Umowy i nie później niż dnia ..... W okresie od dnia podpisania Umowy do dnia przekazania Placu Budowy możliwe jest prowadzenie wyłącznie prac przygotowawczych poza Kompleksem.**
    3. Termin wykonania przedmiotu zamówienia zostanie podzielony na dwa etapy:

**I etap – 95 dni od dnia przekazania Wykonawcy Placu Budowy.**

**W I etapie należy wykonać następujące pozycje z harmonogramu prac (Załącznik nr 4 do OPZ):**

**1-2.2; 1-2.3; 1-2.4; 1-2.5 (holl I piętro); 1-2.6; 1-2.7; 3.2.1; 3.4; 5.1; 5.4**

**II etap – 145 dni od dnia dokonania odbioru etapu I.**

**Pozostałe pozycje prac z harmonogramu**

Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części.

**UZASADNIENIE:**

Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ze względu na to, że podział taki groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi (roboty instalacyjne będą realizowane na całym przebudowywanej i rozbudowywanej części obiektu) oraz nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia. Potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Niedokonanie podziału zamówienia podyktowane było zatem względami technicznymi, organizacyjnym oraz charakterem przedmiotu zamówienia. Zastosowany ewentualnie podział zamówienia na części nie zwiększyłby konkurencyjności w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw – zakres zamówienia jest zakresem typowym, umożliwiającym złożenie oferty wykonawcom z grupy małych lub średnich przedsiębiorstw.

7. Obiór końcowy, który obejmie całość przedmiotu zamówienia, będzie przeprowadzony komisyjnie i protokolarnie przy udziale Zamawiającego. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru (zgłoszenie gotowości do odbioru) wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w terminie 4 (słownie: czterech) dni od daty ich rozpoczęcia.

**8. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę:**

1) Wobec przewidzianego w art. 95 ust. 1 Ustawy PZP obowiązku określenia przez Zamawiającego wymagań związanych z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie

stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, 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.jedn. D.U. z 2020 r. poz. 1320), poniżej zostają określone ww. wymagania związane z realizacją zamówienia oraz wskazane ww. czynności w zakresie realizacji zamówienia.

- 2) Wykonywanie czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, z wyłączeniem czynności osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, polega na wykonywaniu pracy w sposób określony przepisami Kodeksu pracy (wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących te czynności w trakcie realizacji robót zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 Ustawy PZP).
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia, w terminie rozpoczęcia świadczenia usług oświadczenia na piśmie o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia i ich ilości. Wykaz osób zatrudnionych pozostaje w dyspozycji Wykonawcy i nie zostanie dołączony do Umowy jako załącznik do Umowy. Na koniec każdego kwartału kalendarzowego Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia i ich ilości. W informacji Wykonawca powinien podać dotychczasową i obecną ilość osób zatrudnionych, z wyszczególnieniem osób zatrudnionych na umowę o pracę.
- 4) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązany będzie do udzielenia Zamawiającemu wszelkich informacji i udostępnienia dokumentów niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków spoczywających na Wykonawcy, w tym złożenia oświadczenia w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie) o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji zamówienia lub przedłożenia do wglądu umów o pracę zawartych z pracownikami świadczącymi usługi, list obecności personelu oraz umożliwienia Zamawiającemu lub audytorowi upoważnionemu przez Zamawiającego przeprowadzenia audytów lub inspekcji. Wykonawca ma obowiązek współpracować przy działaniach sprawdzających i naprawczych z osobami je przeprowadzającymi.

- 5) Zmiana w sposobie zatrudnienia lub ilości osób zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia (zmiana w zatrudnieniu) wymagać będzie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o fakcie zmiany przed planowaną zmianą, a gdyby zachowanie tego terminu było niemożliwe – w dniu następnym po dokonaniu zmiany. Zmiana będzie skuteczna względem Zamawiającego z chwilą poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o fakcie zmiany w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym elektronicznie). Jeżeli następuje zmiana w zatrudnieniu, to w informacji Wykonawca powinien podać dotychczasową i obecną ilość osób zatrudnionych.
  - 6) Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o sposobie zatrudnienia osób przeznaczonych do realizacji Zamówienia i ich ilości, niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników na umowę o pracę, nie poinformowanie Zamawiającego o zmianie w sposobie zatrudnienia lub ilości osób zatrudnionych, jak również nieprzedłożenie kopii umów o pracę i list obecności personelu (o ile będzie wymagane) w przewidzianych w umowie terminach będzie traktowane jako nienależyte wykonanie Umowy i będzie skutkować sankcjami przewidzianymi w Umowie, w szczególności nałożeniem na Wykonawcę kar umownych.
  - 7) W wypadku przekazywania Zamawiającemu danych osobowych osób zatrudnionych Wykonawca odpowiedzialny jest za przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
  - 8) Do wykonywania uprawnień Zamawiającego w ramach kontroli nad świadczeniem robót określonych w Umowie upoważniony będzie również przedstawiciel Zamawiającego.
10. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji zamówienia w związku z prowadzoną działalnością na terenie Kompleksu Termy Maltańskie w Poznaniu, zwaną dalej "kontraktową umową ubezpieczenia":
- 1) Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność cywilną za czyny niedozwolone (delikty) oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy określonych w Umowie, w tym w OPZ.

- 2) Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za szkody osobowe (rozstrój zdrowia, uszkodzenie ciała, śmierć poszkodowanego oraz ich następstwa), szkody rzeczowe (zniszczenie, uszkodzenie mienia oraz ich następstwa) oraz czyste straty finansowe (szkody nie będące następstwem szkód osobowych, ani rzeczowych), a w szczególności za:
- a) szkody wynikające z niewykonania bądź nienależytego wykonania prac lub usług, w tym szkody wynikłe po przekazaniu prac lub usług,
  - b) szkody w postaci strat (*damnum emergens*) oraz utraconych korzyści (*lucrum cessans*),
  - c) szkody powstałe wskutek rażącego niedbalstwa osób objętych ubezpieczeniem,
  - d) szkody wyrządzone przez podwykonawców Wykonawcy, niezależnie od odpowiedzialności wykonawcy wynikającej z art. 429 kodeksu cywilnego,
  - e) szkody powstałe w mieniu znajdującym się na terenie Kompleksu Termy Maltańskie, powierzonym Wykonawcy, będącym pod jego kontrolą, stanowiącym przedmiot czynności w ramach wykonywanej przez Wykonawcę działalności,
  - f) szkody w nieruchomościach, z których Wykonawca korzysta na podstawie umowy użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia, przechowania lub innej umowy nienazwanej,
  - g) szkody w mieniu ruchomym, z którego Wykonawca korzysta na podstawie umowy użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia, przechowania lub innej umowy nienazwanej,
  - h) szkody wynikłe z działania młotów pneumatycznych, hydraulicznych lub kafarów,
  - i) szkody spowodowane wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych,
  - j) szkody polegające na nagłym i przypadkowym zanieczyszczeniem środowiska,
  - k) szkody spowodowane przez maszyny budowlane i inne pojazdy nie podlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej posiadaczy pojazdów mechanicznych,
  - l) szkody spowodowane wadą produktu dostarczonego w ramach umowy (OC za produkt).



- 3) Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna być zawarta na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w szczególności z uwzględnieniem szkód, o których mowa w podpunkcie 2 powyżej, z zastrzeżeniem, że dla czystych strat finansowych Zamawiający dopuszcza wprowadzenie limitu w wysokości 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia.
- 4) Kontraktowa umowa ubezpieczenia powinna obejmować odpowiedzialność za szkody powstałe w okresie ubezpieczenia, zgłoszone przed upływem ustawowych terminów przedawnienia roszczeń osób poszkodowanych.
- 5) W kontraktowej umowie ubezpieczenia będą miały zastosowanie franszyzy integralne/redukcyjne/udziały własne nie większe niż 1.000,00 zł na jedną szkodę, z zastrzeżeniem, że:
  - a) dla szkód osobowych franszyzy/udziały własne zostają zniesione,
  - b) dla szkód spowodowanych wibracją, osunięciem się ziemi, osłabieniem elementów nośnych,
  - c) franszyza redukcyjna/udział własny może stanowić równowartość 5% wartości szkody, min. 2.000,00 zł max 5.000,00 zł.
- 6) Wykonawca jest zobligowany dostarczyć kopie polis (potwierdzone za zgodność z oryginałem) poświadczające zawarcie kontraktowej umowy ubezpieczenia, zgodnej z wymogami określonymi powyżej. Kopia powinna być dostarczona w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, jednak nie później niż w chwili rozpoczęcia świadczenia dostawy, usługi lub robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.
- 7) Wraz z kopią polis Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie opłacenia składki lub raty składki z tytułu zawartej kontraktowej umowy ubezpieczenia. Jeżeli składka jest płacona w ratach, Wykonawca zobligowany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzenie opłacenia składki nie później niż w dniu płatności określonym w kontraktowej umowie ubezpieczenia. Dowód płatności, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy przesłać Zamawiającemu na nr faksu 61 222 61 57 lub e-mail [info@termymaltanskie.com.pl](mailto:info@termymaltanskie.com.pl).

- 8) Jeżeli w trakcie trwania Umowy upłynie okres ubezpieczenia z tytułu przedłożonej przez Wykonawcę kontraktowej umowy ubezpieczenia, Wykonawca niezwłocznie i bez wezwania dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie bieżącej lub zawarcie nowej kontraktowej umowy ubezpieczenia zgodnej z wymaganiami określonymi w Umowie, w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia. Wykonawca ma przy tym obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej.
- 9) Jeżeli wymagana kontraktowa umowa ubezpieczenia nie zostanie zawarta lub dokumenty potwierdzające jej zawarcie (w tym opłacenie składki) nie zostaną dostarczone albo jeśli zakres ochrony będzie odbiegał na niekorzyść Zamawiającego od zakresu wskazanego w SWZ, Zamawiający ma prawo samodzielnie zawrzeć stosowną kontraktową umowę ubezpieczenia we wskazanym powyżej zakresie. Zamawiający obciąży Wykonawcę składką za tak zawartą kontraktową umowę ubezpieczenia, wzywając go do zapłaty lub dokonując potrącenia wraz z należnymi odsetkami z wynagrodzenia Wykonawcy.
- 10) Zamawiający dopuszcza również przedstawienie przez Wykonawcę polisy obrotowej, której zakres będzie spełniał wymogi stawiane indywidualnej polisie kontraktowej. W takim przypadku jednak limit odpowiedzialności powinien być wyższy niż w przypadku polisy indywidualnej i podlegać będzie akceptacji przez Zamawiającego.
11. W ramach wynagrodzenia przewidzianego w Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej, przekazania jej Zamawiającemu oraz przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych i własności egzemplarzy dokumentacji powykonawczej zgodnie z Umową.

Załączniki:

Załącznik 1: Dokumentacja projektowa

Wykonał:

Piotr Miś

Poznań, 09.06.2022 r.

Tel. 61 222 61 20