

Rewitalizacja budynku starej szkoły w Gołubiu

Opis przedmiotu zamówienia

1. Zamówienie na roboty budowlane: przedmiotem zamówienia jest rewitalizacja budynku starej szkoły w Gołubiu.
2. Lokalizacja budynku: ul. Sambora II 17, 83-316 Gołubie.
3. Zadanie dofinansowane jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Polski łąd.
4. Zakres zamówienia obejmuje prace ujęte w dokumentacji projektowej załączonej do SWZ oraz dostawę i montaż wyposażenia z uwzględnieniem niniejszego opisu przedmiotu zamówienia:
 - a. Prace rozbiórkowe i demontażowe (m. in. demontaż wszystkich warstw wykończeniowych posadzek, demontaż instalacji, okładzin ceramicznych ścian),
 - b. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – w celu odzyskania pierwotnego historycznego układu, przebicia w ścianach oraz uzupełnienia z cegieł. Należy wykonać okna z sosny klejonej (łączonej). Należy zastosować szpros typu wiedeńskiego. Należy zastosować nawiewniki higrosterowane.
 - c. Drzwi główne do renowacji.
 - d. Ocieplenie dachu natryskową pianką.
 - e. Konstrukcja budynku bez zmian. Przesunięcie niektórych ścian działowych.
 - f. Wykonanie nowych posadzek i izolacji,
 - g. Wykonanie nowych instalacji elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych,
 - h. Wykonanie instalacji grzewczej oraz kotłowni z pełnym wyposażeniem i rozruchem, odbiorami i szkoleniem,
 - i. Zabudowa stropu płytami g-k odpornymi na ogień,
 - j. Prace wykończeniowe wewnętrzne: gładzie, prace malarskie, okładziny ścian z płytek, podłogi z paneli, płytek gresowych, montaż balustrad, parapetów.
 - k. Remont klatki schodowej wraz z remontem schodów. Zamawiający zamieszcza dokumentację zdjęciową. Należy w cenie ująć remont schodów – postępować jak opisano w projekcie części dotyczącej balustrad.
 - l. Prace wykończeniowe zewnętrzne - naprawa elewacji z cegieł (dostosować do istniejącej), oczyszczenie elewacji, remont schodów – wykonanie płytek granitowych gr. 4 cm - Zamawiający dopuszcza wykonanie schodów z płyty granitowej grubości minimum 3 cm; wykonanie opaski wokół budynku.
 - m. Wyposażenie sanitarne łazienek: baterie, umywalki, kabiny prysznicowe, miski ustępowe na stelażu zabudowanym z deską sedesową itp.

- n. Wyposażenie kuchenne: meble kuchenne na wymiar zgodnie z rzutem, z wyposażeniem w kuchnię elektryczną, okap, zlew z baterią kuchenną.
- o. Należy wykonać instalacje RTV zgodnie z projektem, a szafę GPD wyposażyć w zakresie niezbędnym do poprawnego działania zaprojektowanych instalacji. Zamawiający nie posiada szczegółowego projektu.
- p. Należy zgodnie z opisem zawartym w projekcie sprawdzić istniejącą instalację odgromową, dokonać ewentualnych napraw, doposażyć nią nowe urządzenia na dachu, wykonać pomiary.

Zakres zamówienia nie obejmuje montażu instalacji solarnej. Zewnętrzny zbiornik na gaz i przyłącze gazowe nie są objęte zakresem zadania. Nie należy ujmować w cenie oferty. Ponadto Zamawiający zwraca uwagę, że zamówienie dotyczy przebudowy lokali mieszkalnych objętej 8% stawką podatku VAT.

- 5. Szczegółowy zakres zamówienia został opisany w załączonej dokumentacji, na którą składa się:
 - 5.1. projekt wykonawczy branża budowlana,
 - 5.2. projekt wykonawczy branży elektrycznej,
 - 5.3. projekt techniczny branża konstrukcyjna,
 - 5.4. projekt wykonawczy branży sanitarnej,
 - 5.5. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - 5.6. wyposażenie.
- 6. Roboty muszą być wykonane zgodnie dokumentacją zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.
- 7. Obowiązkiem Wykonawcy jest zagospodarowanie placu budowy i oznaczenie budowy tablicami zgodnie z obowiązującymi przepisami. Organizacja, zagospodarowanie, zabezpieczenie, utrzymanie i likwidacja placu budowy jest obowiązkiem Wykonawcy. Z uwagi na sąsiedztwo szkoły Zamawiający bezwzględnie wymaga ogrodzenia całego placu budowy, wysokość ogrodzenia min. 2 m i utrzymanie przez cały okres budowy, do odbioru końcowego.
- 8. Rozliczenie nastąpi w formie wynagrodzenia ryczałtowego.
- 9. Szczegółowe zasady dot. wyliczenia ceny oferty określono w SWZ.
- 10. Kosztorys ofertowy wymagany będzie do podpisania umowy.
- 11. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo – finansowy, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot Umowy na warunkach określonych w projekcie umowy.

12. Zamawiający wymaga wykonania zamówienia w terminie do 11 miesięcy od daty zawarcia umowy.
13. Zamawiający nie przewiduje żadnych przedpłat ani zaliczek na poczet realizacji przedmiotu umowy, a płatność nastąpi zgodnie z zapisami projektu umowy załączonego do SWZ.
14. Organizacja, zagospodarowanie, zabezpieczenie, utrzymanie i likwidacja placu budowy jest po stronie Wykonawcy.
15. Zamawiający dołożył należytej staranności, aby w opisie przedmiotu zamówienia nie wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który mógłby charakteryzować produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. W przypadku stwierdzenia lub podjęcia przypuszczeń o wskazanie w sposób bezpośredni lub pośredni na znak towarowy, patent lub pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Zamawiający wskazuje, że celem Zamawiającego nie jest uprzywilejowanie lub wyeliminowanie niektórych wykonawców lub produktów. Opis przedmiotu zamówienia (i podane nazwy lub parametry -jeśli występują) służą jedynie określeniu pożądanego standardu wykonania, określeniu właściwości i wymogów technicznych założonych w dokumentacji dla danych rozwiązań. Dopuszcza się równoważne rozwiązania. W przypadku stwierdzenia użycia w dokumentacji lub STWiOR nazw własnych materiałów, znaków towarowych lub określeń wskazujących producenta lub pochodzenie materiałów Zamawiający informuje, że są to nazwy materiałów popularnych i powszechnie stosowanych w budownictwie, które stanowią jedynie przykład dla Wykonawcy. Nie są one wiążące, należy przyjąć jedynie charakterystyczne dla danego materiału parametry, jako odniesienie do standardu. Wykonawca ma każdorazowo prawo użyć materiału/urządzenia/wyrobu równoważnego, spełniającego wymagania jakościowe i funkcjonalne opisane w dokumentacji. W związku z powyższym Zamawiający nie narzuca użycia materiałów/wyrobów/urządzeń żadnego konkretnego producenta czy dostawcy. Zaproponowane rozwiązania równoważne muszą spełniać co najmniej założenia projektowe.
16. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania zadania dostarcza Wykonawca. Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być nowe, pochodzić z bieżącej produkcji i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymogom, jakie zostały określone w STWiOR. Wykonawca zobowiązany będzie do okazania w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatów

na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane lub aprobatę techniczną. W celu należytego wykonania zamówienia Zamawiający wymaga przed przystąpieniem do robót przedłożenia wniosku materiałowego zawierającego opis, parametry, właściwości materiału, urządzenia, wyrobu przewidzianego do wbudowania wraz z aktualnymi atestami, deklaracjami itp. Wniosek materiałowy zostanie zaopiniowany przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty wpływu. W związku z powyższym okres weryfikacji wniosku należy uwzględnić przy planowaniu zamówień na dostawy.

17. Wykonawca udzielając gwarancji na zamówienie udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane z zastosowanymi materiałami budowlanymi. Okres gwarancji nie może być uzależniony od zawarcia odpłatnych umów serwisowych.
18. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 PZP. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z zm.). Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudnienia pracownika za wynagrodzeniem. Obowiązek zatrudniania ww. osób na podstawie umowy o pracę obejmuje zarówno Wykonawcę jak i Podwykonawców. Wykonawca obowiązany będzie na każde żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty dotyczące umowy o pracę. Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SWZ.
19. Zamawiający załącza przedmiary robót. Przedmiary robót są załączone jedynie dla celów informacyjnych. Skorzystanie z przedmiarów przez Wykonawcę jest dobrowolne, a ich weryfikacja należy do Wykonawcy. Przedmiary robót należy traktować tylko i wyłącznie jako element pomocniczy do obliczenia ceny oferty. Przedmiary nie będą uzupełniane ani wyjaśniane. Wykonawca nie może powoływać się na jakiegokolwiek braki, błędy, nieścisłości w przedmiarach oraz wynikające z tego niedoszacowania ceny na etapie oceny ofert oraz realizacji zamówienia. Przedmiar robót nie będzie brany pod uwagę do ustalania prawidłowości obliczonej ceny oferty, ani do weryfikacji zakresu robót do wykonania. Zakres robót należy wycenić na podstawie opisu przedmiotu zamówienia wynikającego z SWZ oraz projektów i STWiOR załączonych do SWZ.