

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

„Przebudowa istniejących lokali mieszkalnych na mieszkania chronione z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze”

I. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie lokali mieszkalnych z dostosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze wraz z remontem schodów zewnętrznych, wykonaniem platform schodowych oraz wykonaniem chodnika do lokali mieszkalnych, zgodnie z projektem budowlanym wykonanym przez zespół „LUK MEDIA PROJEKT”.
2. Zakres rzeczowy zadania obejmuje:
 - prace rozbiórkowe,
 - roboty ogólnobudowlane - adaptacyjne w zakresie wykonania nowego podziału funkcjonalnego pomieszczeń, roboty tynkarskie, malarskie,
 - roboty instalacyjne w zakresie: wykonania instalacji wod-kan, instalacji elektrycznej i wentylacyjnej, montaż grzejników wraz z podejściami,
 - roboty budowlane związane z remontem schodów zewnętrznych do lokali mieszkalnych wraz z montażem platform przyschodowych dla osób niepełnosprawnych oraz remontem schodów wejściowych do budynku bursy szkolnej,
 - budowę chodnika.
3. Roboty budowlane obejmują w szczególności:
 - Rozbiórki:
 - demontaż istniejących instalacji sanitarnych, elektrycznych,
 - rozebranie okładzin z podłóg wraz ze wszystkimi warstwami podkładowymi,
 - demontaż okładzin ściennych wraz ze skuciem odparzonych tynków,
 - rozbiórka ścianek działowych i zamurowanie fragmentów ścian z użyciem cegły ceramicznej pełnej klasy 15 (zgodnie z częścią rysunkową projektu),
 - demontaż stolarki okiennej i drzwiowej wraz z nadprożami,
 - demontaż istniejącej instalacji gazowej w obrębie lokali mieszkalnych,
 - demontaż instalacji elektrycznej,
 - demontaż elementów białego montażu jak wanny, ustępy WC, umywalki, zlewozmywaki, armatura odcinająca i regulacyjna oraz instalacje wod-kan.,
 - demontaż istniejących grzejników.
 - Roboty ogólnobudowlane:
 - wykonanie nowego układu pomieszczeń (wykonanie ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych wypełnionych na całej wysokości wełną mineralną),
 - montaż stolarki okiennej (okna PVC pięciokomorowe) i drzwiowej wraz z nadprożami,
 - wykonanie wentylacji nawiewnej w postaci nawiewników okiennych,
 - roboty wykończeniowe,
 - wykonanie okładzin podłogi z uwzględnieniem funkcji projektowanych pomieszczeń wraz z wykonaniem warstw podkładowych,
 - wykonanie instalacji wentylacyjnej,
 - montaż grzejników centralnego ogrzewania wraz z podejściami,
 - wykonanie instalacji wodociągowej,
 - wykonanie instalacji kanalizacyjnej,
 - wykonanie instalacji elektrycznej,
 - przebudowa przyłącza gazowego oraz zewnętrznej instalacji gazowej,
 - wykonanie wykończenia ścian i sufitów z uwzględnieniem funkcji projektowanych pomieszczeń,
 - remont schodów zewnętrznych, wejściowych do lokali mieszkalnych wraz z wykonaniem dwóch platform przyschodowych dla osób niepełnosprawnych (rozbiórka istniejących schodów i wykonanie nowych jako konstrukcja w całości żelbetowa),
 - roboty ziemne, w tym wykonanie prac przygotowawczych,
 - wykonanie chodnika do lokali mieszkalnych,

- remont schodów wejściowych do budynku bursy szkolnej.
oraz inne nie wymienione elementy, które są niezbędne do wykonania zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy ograniczające przedmiotowe lokale żelbetowe i gęstożelbetowe. Stolarka okienna jest drewniana. Tynki tradycyjne cementowo – wapienne. Powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi:

- 46,83 m²,
- 47,44 m².

Podłoga wykończona okładzinami PCV oraz terakotą. Lokale mieszkalne wyposażone w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania budynku, wentylacji grawitacyjnej.

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z załączonym projektem budowlanym. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w projekcie budowlanym, pod warunkiem, że zmiany te zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego.

Po wykonaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację odbiorową wraz z pomiarem geodezyjnym powykonawczym.

II. Informacje ogólne

Elementy wymienione w pkt. I. stanowią orientacyjne zestawienie robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

1. **Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót**, który jest konieczny z punktu widzenia: dokumentacji projektowej, Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot niniejszego zamówienia.
2. W przypadku braku wymienienia powyżej jakiegś czynności, która jest konieczna do prawidłowego wykonania zadania podstawą do odbioru będą stosowne przepisy oraz obowiązująca technologia robót w danym systemie.
3. Elementy wymienione w pkt. I. stanowią orientacyjne zestawienie robót budowlanych niezbędnych do wykonania, jedynie w celu określenia skali przedsięwzięcia.
4. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o dokumentację projektową, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz SIWZ, w tym Opis Przedmiotu Zamówienia. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w szczególności obejmuje koszt:
 - czynności związanych z robotami przygotowawczymi, które Wykonawca musi wykonać własnym staraniem,
 - urządzenia placu budowy,
 - wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia,
 - uporządkowania terenu po wykonaniu robót,
 - sporządzenia 2 egzemplarzy kompletnej dokumentacji odbiorowej wraz z pomiarem geodezyjnym powykonawczym, na którą składa się dokumentacja powykonawcza, w tym: protokół odbioru, certyfikaty, atesty dotyczące wbudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń i wyrobów, wyniki prób i badań, dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów oraz inne nie wymienione dokumenty istotne dla prawidłowego procesu zakończenia robót budowlanych oraz użytkowania przedmiotu zamówienia,
 - właściwego gospodarowania odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2019 r. poz. 701),
 - wszelkie inne niewyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia koszty, które będą konieczne do poniesienia dla prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.
6. Opis przedmiotu zamówienia opracowano zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

Jednakże w przypadku, gdy opis przedmiotu zamówienia lub załączona dokumentacja zawiera przywołania znaków towarowych, patentów, lub pochodzenia urządzeń lub wyrobów należy uznać, iż wskazaniu temu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. **Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych**, których zastosowanie prowadzić będzie do zakładanego efektu. Wszystkie przywołane w opisie przedmiotu zamówienia, załącznikach oraz STWIORB **znaki towarowe, patenty lub pochodzenie urządzeń i wyrobów należy traktować jako definicje standardów, a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji.**

Obowiązek udowodnienia równoważności leży po stronie Wykonawcy.

7. Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy u.p.z.p ilekroć w opisie przedmiotu zamówienia lub w załączonej dokumentacji przedmiot zamówienia opisany został za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych lub systemów odniesienia – Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnym opisywanym a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazu „lub równoważne”.

Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenie stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.

8. Z uwagi na rodzaj i funkcję obiektu, Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób umożliwiający jego funkcjonowanie i powodujący możliwie najmniejsze ograniczenia oraz uciążliwości w właściwym działaniu.
9. Wykonawca poniesie koszty zużycia mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia wg ich faktycznego zużycia.

10. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób:

- a. Zamawiający wymaga aby czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych, w szczególności związane z wykonywaniem:
- robót przygotowawczych,
 - robót rozbiórkowych,
 - robót budowlano - montażowych,
 - robót wykończeniowych,
 - prac związanych z uporządkowaniem terenu po zakończeniu prac,
- były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę (Podwykonawcę i dalszego podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.917 z późn. zm.), o ile nie są wykonywane przez dane osoby osobiście w ramach prowadzonej przez nie działalności gospodarczej na podstawie wpisu do CEIDG. Wymóg ten nie dotyczy osób kierujących budową, wykonujących usługi geodezyjne, usługi transportowe i sprzętowe.
- b. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 10 dni licząc od daty przekazania terenu budowy, oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na umowę o pracę osób wykonujących ww. czynności, zawierającego w szczególności wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przy realizacji niniejszego zamówienia.
- c. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do stosownie zanonimizowanej dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie wykazanych osób (zanonimizowanych np.: umowy o pracę, dowodów odprowadzenia składek ZUS itp.). Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu wgląd do wspomnianej dokumentacji w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Zamawiającego stosownego wniosku.

11. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo-finansowy najpóźniej czternaście (14) dni po podpisaniu umowy.

12. **Zamawiający będzie wymagał załączenia do protokołu odbioru robót dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie, powstałych podczas realizacji inwestycji, odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2019 r., 701).**

Integralną częścią opisu przedmiotu zamówienia stanowią załączniki:

- **Załącznik nr 1** – Projekt budowlany Przebudowy istniejących lokali mieszkalnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych wraz z remontem schodów zewnętrznych, wykonaniem platform schodowych oraz wykonaniem chodnika, w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze (dz. nr 34/2 obręb 0008).

- **Załącznik nr 2** – Projekt wykonawczy Przebudowy istniejących lokali mieszkalnych z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych wraz z remontem schodów zewnętrznych, wykonaniem platform schodowych oraz wykonaniem chodnika, w budynku przy ul. Leśnej 5a w Jeleniej Górze (dz. nr 34/2 obręb 0008).
- **Załącznik nr 3** – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- **Załącznik nr 4** – Decyzja nr 201/2019 z dnia 24.04.2019 r. Prezydenta Miasta Jeleniej Góry.