

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn.

„Przebudowa istniejącego budynku biurowego przy ul. Bankowej 18 w Policach, administrowanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, w celu doprowadzenia go do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej wraz z robotami towarzyszącymi oraz modernizacją instalacji wodno-kanalizacyjnej”

2. KOD CPV 50.70.00.00-2 – roboty budowlane

3. Zakres zamówienia obejmuje:

Wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ oraz stanu zgodnego z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia.

4. Elementy przedmiotu zamówienia opisuje nw. dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 12 do SWZ, w skład której wchodzi:

- 1) dokumentacja projektowa pn. *„Przebudowa istniejącego budynku biurowego – dostosowanie budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej. „Zmiana nr 1”*
- 2) dokumentacja projektowa pn. *„Projekt techniczny modernizacji instalacji elektrycznej zasilającej centrale oddymiania”*
- 3) dokumentacja projektowa pn. *„Projekt stałej organizacji ruchu”*
- 4) opracowanie pn. *„OZNAKOWANIE ZNAKAMI BEZPIECZEŃSTWA budynku przy ul. Bankowej 18 w Policach”*
- 5) dokumentacja projektowa pn. *„Projekt instalacji sanitarnych”*

Roboty wykonywane będą na podstawie decyzja o pozwoleniu na budowę Decyzja Nr 369/2020 z dnia 14.05.2020 r.

Przedmiary robót nie są podstawą sporządzenia przez Wykonawcę wyceny, a mają jedynie charakter pomocniczy, informacyjny. Wobec powyższego mogą występować rozbieżności pomiędzy ilością i zakresem prac wykazanych w załączonych przedmiarach robót, a ilością i zakresem prac do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz opisu przedmiotu zamówienia. Ilości i zakres prac wskazany w przedmiarach robót nie jest wiążący dla Wykonawcy. Wykonawca przy wycenie prac nie musi korzystać z załączonych do SWZ przedmiarów robót oraz może je modyfikować.

5. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot zamówienia określają:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia
- 2) Dokumentacja techniczna
- 3) SWZ

6. Organizacja budowy i warunki wykonawstwa:

Roboty prowadzone będą w budynku użyteczności publicznej (Urząd Gminy, PEC, ZGKiM). Należy tak skoordynować i zabezpieczyć prace, aby korzystanie z budynku oraz pomieszczeń sanitarnych było niezakłócone. Wykonywanie robót możliwe będzie w dni robocze w godzinach pracy Urzędu z wyjątkiem prac uciążliwych. Prace uciążliwe należy prowadzić po godzinie urzędowania oraz w dni ustawowo wolne. Zaleca się wykonywanie prac w dni ustawowo wolne oraz po godzinach urzędowania. Wykonywanie robót w dni wolne od pracy oraz po godzinach urzędowania możliwe będzie po wcześniejszym zgłoszeniu i ustaleniu z inspektorem technicznym.

Prowadzenie robót budowlanych będzie możliwe w godzinach zgodnie z poniższym zestawieniem:

Dni ustawowo pracujące (poniedziałek ÷ piątek)		Dni ustawowo wolne od pracy i niedziele*	
Roboty nieuciążliwe	Roboty uciążliwe*	Roboty nieuciążliwe	Roboty uciążliwe
7:00 ÷ 16:00	16:00 ÷ 20:00	7:00 ÷ 20:00	7:00 ÷ 20:00

7. Rozliczenia i płatności – zgodnie z umową.
8. Odbiory, odbiór końcowy – zgodnie z umową.
9. Ubezpieczenia - zgodnie z umową.
10. Umowa: projekt umowy – zał. Nr 7 do SWZ.
11. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, np. robót ziemnych będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
12. Powody niedokonania podziału zamówienia na części:
 - 1) Roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia mają być realizowane w sposób umożliwiający ciągłą pracę urzędników, w związku z czym konieczne jest

zapewnienie właściwej organizacji robót, co w przypadku większej liczby Wykonawców na jednym terenie budowy jest bardzo skomplikowane i wiązało by się z dużymi kosztami dla Zamawiającego związanymi z koordynacją prac.

- 2) Skoordinowanie działań różnych wykonawców na jednym czynnym obiekcie o niewielkim obszarze tj. teren objęty zagospodarowaniem, mogłoby być utrudnione. Ponadto, należy podkreślić, że część terenu wykonawca zagospodaruje na własne potrzeby, tj. na teren budowy, zaplecze socjalne, skład materiałów itp. i nie byłoby miejsca, by każdemu kolejnemu podmiotowi udostępniać teren.
- 3) Sytuacja, w której prace prowadzi jeden podmiot, daje większe prawdopodobieństwo sprawniejszej realizacji całości prac, odpowiedniego reagowania na wszelkie nieprzewidziane lub kryzysowe sytuacje, a przede wszystkim – nadzór nad realizacją całości prac przez jednego kierownika budowy i jednego inspektora nadzoru. Ponadto, sytuacja, w której w obrębie jednego terenu budowy, prace prowadzi jeden podmiot, który jednocześnie za ten teren w pełni odpowiada, eliminuje potencjalne spory dotyczące zakresu odpowiedzialności za zdarzenia mające miejsce na tymże terenie budowy.
- 4) Realizacja prac przez jednego wykonawcę pozwoli objąć całość zadania rękojmią/gwarancją na jednakowych zasadach, przez jeden podmiot. Jest to o tyle istotne, że elementy robót będą ze sobą funkcjonalnie powiązane, co mogłoby być źródłem konfliktów dotyczących zakresu odpowiedzialności za ewentualne wady ujawnione w okresie rękojmi/gwarancji.