

CZĘŚĆ II SWZ: OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. KRÓTKI OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Nazwa przedmiotu zamówienia: **Remont lokali mieszkalnych.**

Zamówienie zostało podzielone na dwie części:

Część 1: Remont lokalu mieszkalnego w Obornikach ul. Droga Leśna 80.

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego w Obornikach ul. Droga Leśna 80.
2. Opis ogólny stanu istniejącego: lokal zlokalizowany jest na parterze dwukondygnacyjnego (parter + poddasze użytkowe) budynku mieszkalnego. Budynek w konstrukcji murowanej z głównym dachem dwuspadowym w konstrukcji drewnianej. Wejście do lokalu odbywa się poprzez dobudowę od strony szczytowej część budynku. W dobudówce zlokalizowano przedsionek oraz pomieszczenie łazienki. Dobudowaną część budynku wykonano w technologii murowanej z dachem jednospadowym w konstrukcji drewnianej. Stan techniczny konstrukcji budynku jest dobry. Elementy wyposażenia technicznego tj.: instalacje sanitarne, instalacja elektryczna, stolarka okienna i drzwiowa oraz podłoga są w stanie technicznym złym, nie nadającym się do dalszej eksploatacji.
3. Charakterystyczne parametry techniczne lokalu:
 - a) powierzchnia użytkowa: 36,67 m²,
 - b) wysokość pokoi: 2,95 m,
 - c) wysokość łazienki i przedsionka: 2,20 m,
 - d) liczba kondygnacji: 1.
4. Zakres prac remontowych – w ramach remontu przewiduje się wykonanie następujących prac budowlanych w lokalu:
 - a) wykonanie nowej instancji wodno-kanalizacyjnej,
 - b) wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
 - c) wymianę stolarki okiennej,
 - d) wymianę stolarki drzwiowej,
 - e) montaż nowych parapetów,
 - f) wykonanie nowych posadzek,
 - g) wykonanie nowych gładzi tynkarskich oraz malowanie ścian,
 - h) wykonanie nowych okładzin ściennych w łazience,
 - i) montaż armatury sanitarnej w łazience,
 - j) montaż armatury elektrycznej,
 - k) wykonanie wewnętrznych ścianek działowych,
 - l) wykonanie nowego podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych.

Część 2: Remont lokalu mieszkalnego w Bogdanowie:.

1. Przedmiotem zamówienia jest remont lokalu mieszkalnego w Bogdanowie.
2. Opis ogólny stanu istniejącego: lokal zlokalizowany jest w czterolokalowym obiekcie mieszkalnym. Budynek posiada jedną kondygnację oraz poddasze nieużytkowe. Konstrukcja budynku: ściany murowane, dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej. Wejście do lokalu odbywa się poprzez wspólny korytarz (przedsionek) z lokalem sąsiednim. Stan techniczny konstrukcji budynku jest dostateczny, który wymaga wykonania prac remontowych. Natomiast elementy wyposażenia

technicznego tj.: instalacje sanitarne, instalacja elektryczna, stolarka okienna i drzwiowa oraz podłoga są w stanie technicznym złym, nie nadającym się do dalszej eksploatacji.

4. Charakterystyczne parametry techniczne lokalu

- a) powierzchnia użytkowa: 34,17 m²,
- b) wysokość pokoi: 2,66 m,
- c) liczba kondygnacji: 1.

5. Zakres prac remontowych - w ramach remontu przewiduje się wykonanie następujących prac budowlanych w lokalu:

- a) wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- b) wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
- c) wymianę stolarki okiennej,
- d) wymianę stolarki drzwiowej,
- e) montaż nowych parapetów,
- f) wykonanie nowych posadzek,
- g) wykonanie nowych gładzi tynkarskich oraz malowanie ścian,
- h) wykonanie okładzin ściennych w łazience,
- i) montaż armatury sanitarnej,
- j) montaż armatury elektrycznej,
- k) wykonanie ścianek działowych w lekkiej konstrukcji gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym.

II. OFERTA RÓWNOWAŻNA:

1. Oferta równoważna to oferta złożona na inny opis przedmiotu zamówienia niż wskazany w SWZ o parametrach techniczno/eksploatacyjno/użytkowych nie gorszych niż opis przedmiotu zamówienia określony przez zamawiającego.
2. Zamawiający we wszystkich przypadkach, w których przedmiot zamówienia opisano przez **wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu**, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym (wszędzie gdzie są one wskazane, należy czytać w ten sposób, że towarzyszy im określenie „lub równoważne”). Ponadto jeżeli opisano przedmiot zamówienia w powyższy sposób, zamawiający wskazał w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych minimalne kryteria stosowane w celu oceny równoważności. W niniejszym przypadku składając ofertę równoważną wykonawca musi wykazać (w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych określonych w Dziale XII ust. 3 SWZ-część I IDW, że oferowane przez niego produkty/materiały spełniają wymagania określone przez zamawiającego, określone w kryteriach równoważności. Obowiązkiem wykonawcy jest udowodnienie, że pomiędzy oferowanym przez niego produktem/materiałem a produktem/materiałem oczekiwanym przez zamawiającego zachodzi równoważność.
3. Zamawiający we wszystkich przypadkach, w których przedmiot zamówienia opisano 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 ustawy Pzp, dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym (wszędzie gdzie są one wskazane, należy czytać w ten sposób, że towarzyszy im określenie „lub równoważne”). W takim przypadku składając ofertę równoważną wykonawca musi wykazać (w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych określonych w Dziale XII ust. 3 SWZ-część I IDW, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia odnoszące się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych.
4. To obowiązkiem wykonawcy jest udowodnienie, że pomiędzy oferowanym przez niego produktem/materiałem/rozwiązaniem a produktem/materiałem/rozwiązaniem oczekiwanym przez zamawiającego zachodzi równoważność. Tym samym ciężar dowodowy w zakresie udowodnienia

równoważności zaoferowanych przez wykonawcę rozwiązań spoczywa na wykonawcy składającym ofertę równoważną.

III. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA:

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia (wskazane w ust. 2), gdyż 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 ze zm.).
2. Rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
Część 1: prace rozbiórkowe i demontażowe, prace remontowe w zakresie podłóg, sufitów, ścian, stolarki, wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji sanitarnej, roboty montażowe, roboty w zakresie wykonania podjazdu dla niepełnosprawnych.
Część 2: prace rozbiórkowe i demontażowe, prace remontowe w zakresie podłóg, sufitów, ścian, stolarki, wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji sanitarnej, roboty montażowe.
3. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia, kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę ww. osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, zostały opisane w Projekcie Umowy (SWZ - część III).

IV. ZAŁĄCZNIKI:

Tom 1: Dokumentacja projektowa:

Lp.	Nazwa opracowania	Podmiot (osoby opracowujące)	Data opracowania
Część 1: Remont lokalu mieszkalnego w Obornikach ul. Droga Leśna 80.			
1.	Projekt remontu.	Pracownia Projektowa MOST sp. z o.o. Wargowo 88, 64-605 Wargowo (Marta Włodarczak, Tomasz Woźny, Jacek Skaczko)	30.07.2024 r.
2.	Przedmiar robót (dokument poglądowy).	Pracownia Projektowa MOST sp. z o.o. Wargowo 88, 64-605 Wargowo (Tomasz Świdorski)	24.07.2024 r.
Część 2: Remont lokalu mieszkalnego w Bogdanowie:			
1.	Projekt remontu.	Pracownia Projektowa MOST sp. z o.o. Wargowo 88, 64-605 Wargowo (Marta Włodarczak, Tomasz Woźny, Jacek Skaczko)	30.07.2024 r.
2.	Przedmiar robót (dokument poglądowy).	Pracownia Projektowa MOST sp. z o.o. Wargowo 88, 64-605 Wargowo (Tomasz Świdorski)	26.07.2024 r.

Tom 2: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych:

Lp.	Nazwa opracowania	Podmiot (osoby opracowujące)	Data opracowania
1.	Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (Oborniki Droga Leśna i Bogdanowo)	Pracownia Projektowa MOST sp. z o.o. Wargowo 88 64-605 Wargowo	30.07.2024 r.