

Opis przedmiotu zamówienia

na wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.:

„Rozbudowa i przebudowa z niezbędnymi rozbiórkami budynku zlokalizowanego w Skarżysku-Kamiennej przy ul. 1-go Maja 105 wraz z budową 14 miejsc postojowych na potrzeby Izby Administracji Skarbowej w Kielcach”

1. Dane ogólne:

1) Inwestor - Zamawiający:

Izba Administracji Skarbowej w Kielcach, ul. Sandomierska 105, 25-324 Kielce

2) lokalizacja inwestycji:

ul. 1-go Maja 105, 26-110 Skarżysko-Kamienna,

nr działki 4/25, obręb 0004 Kamienna, jednostka ewidencyjna 261001_1,

księga wieczysta: KI1R/00011203/5 – Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej

3) opis stanu istniejącego i główne założenia projektowe:

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 0,2350 ha, zabudowana budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 1 476,40 m² oraz budynkiem portierni o powierzchni użytkowej 24,4 m² - w budynku znajdowała się siedziba Powiatowego Urzędu Pracy w Skarżysku-Kamiennej. Znajdujący się na nieruchomości budynek biurowy jest obiektem wolnostojącym o wymiarach zewnętrznych 14,04/12,41 x 43,81 m. Obiekt składa się z dwóch oddzielonych od siebie części: części wysokiej, posiadającej trzy kondygnacje nadziemne oraz części parterowej wraz z łącznikiem, obie części budynku w całości podpiwniczone o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Budynek wzniesiony został w latach 80-tych XX wieku.

Projektuje się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku biurowego w zakresie dostosowania obiektu do aktualnych przepisów prawa, potrzeb Zamawiającego oraz poprawy efektywności energetycznej, wraz z niezbędnymi rozbiórkami oraz budową 14 miejsc parkingowych i zagospodarowanie terenu.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

1) przebudowę wraz z niezbędnymi rozbiórkami i rozbudowę budynku biurowego

w zakresie dostosowania obiektu do aktualnych przepisów i potrzeb oraz poprawy efektywności energetycznej, w tym:

I) przygotowanie terenu:

a) rozbiórki:

- ✓ rozbiórka budynku portierni;
- ✓ garażu;
- ✓ wejść do budynku;

b) modernizację przyłączy kanalizacyjnego i gazowego;

c) modernizację przyłącza elektrycznego;

d) modernizację istniejącej i częściowo wykonanie nowej kanalizacji deszczowej;

II) rozbudowę budynku – dobudowę szybu windowego i montaż dźwigu osobowego, wraz z nowym wejściem głównym do budynku i pomieszczeniami socjalnymi;

- III) przebudowę budynku biurowego w zakresie dostosowania obiektu do aktualnych przepisów i potrzeb Zamawiającego, w tym dostosowanie dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprawy efektywności energetycznej, w tym:
- a) dostosowanie ciągów komunikacyjnych do wymogów ppoż., w tym przebudowa klatki schodowej (rozbiórka dotychczasowej i budowa nowej poszerzonej klatki schodowej/schodów),
 - b) przebudowę pomieszczeń higienicznych tj. utworzenie wymaganych przepisami, odpowiednio wyposażonych pomieszczeń WC osobno dla mężczyzn i osobno dla kobiet - w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami, pomieszczeń socjalnych, pomieszczenia do wypoczynku dla kobiet w ciąży i pomieszczenia dla matek do karmienia i przewijania dzieci,
 - c) wymianę posadzek,
 - d) powiększenie otworów drzwi wewnętrznych oraz montaż nowej stolarki drzwiowej,
 - e) częściowe odtworzenie tynków i malowanie wewnętrznych ścian i sufitów,
 - f) remont zewnętrznych schodów,
 - g) wykonanie instalacji i oznaczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami
 - h) modernizację Sali obsługi podatnika i całej strefy obsługi podatników na parterze budynku (wydzielenie ściankami aluminiowo-szklanymi boksów do obsługi, przystosowanie pomieszczeń biurowych do bezpośredniej obsługi);
 - i) ocieplenie ścian fundamentowych wraz z robotami towarzyszącymi;
 - j) ocieplenie ścian zewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi;
 - k) ocieplenie stropodachu wraz z robotami towarzyszącymi;
 - l) wykonanie nowego pokrycia dachowego, remont kominów;
 - m) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
 - n) wymianę/wykonanie nowych instalacji:
 - ✓ wymianę instalacji centralnego ogrzewania wraz z remontem kotłowni i wymianą źródeł ciepła (piece gazowe);
 - ✓ wymianę instalacji wodnej i kanalizacyjnej, w tym instalacji hydrantowej;
 - ✓ wymianę instalacji elektrycznej oświetleniowej (w tym wymiana wszystkich lamp oświetleniowych na energooszczędne) oraz instalacji elektrycznej gniazdowej, zasilającej urządzenia i oświetlenia terenu;
 - ✓ wymianę instalacji odgromowej;
 - ✓ wykonanie instalacji alarmu pożarowego oraz oświetlenia ewakuacyjnego;
 - ✓ wykonanie instalacji systemu sygnalizacji włamania i napadu wraz z kontrolą dostępu;
 - ✓ wykonanie instalacji telewizji dozorowej (CCTV);
 - ✓ wymianę instalacji sieci strukturalnej LAN;
 - ✓ wykonanie instalacji klimatyzacji na Sali obsługi, w serwerowni, sali narad, i pomieszczeniach biurowych;
 - ✓ montaż instalacji fotowoltaicznej;
 - ✓ zakup i montaż depozytora kluczy;
 - o) zagospodarowanie terenu zewnętrznego, w tym:

- ✓ budowę parkingu na 14 miejsc postojowych, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- ✓ wymianę nawierzchni istniejących dróg dojazdowych i chodników oraz wykonanie nowej wynikającej z zagospodarowania terenu;
- ✓ wykonanie ogrodzenia wraz z bramami i furtkami;
- ✓ wykonanie zadaszenia miejsca na składowanie odpadów i wiaty na samochód służbowy;
- ✓ zakup i montaż elementów małej architektury;
- ✓ wycinki i nowe nasadzenia.

UWAGA!

W zakres realizacji umowy nie wchodzi wyposażenie pomieszczeń biurowych w meble, Sali obsługi podatników w meble, pomieszczeń socjalnych w meble, wyposażenie archiwów;

2) przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i montaż kompletnego wyposażenia łazienek w tym:

- lustra nad umywalkami - umieszczone centralnie w osi nad umywalkami, lustra na szerokość umywalki + 20 cm (w przypadku dwóch umywalek zamontowanych obok siebie lustro całe obejmujące dwie umywalki), wklejane, krawędź zaokrąglona, grubość lustra minimum 3 mm - wzór luster wymagać będzie akceptacji Zamawiającego;
- tabliczek informacyjnych na drzwiach (piktogramy) - nr pomieszczenia, WC męski, WC damski, WC dla osób z niepełnosprawnościami itp.), uzgodnione z Zamawiającym;
- haczyków na ubrania na ścianach w kabinach WC;
- pojemników na papier toaletowy - w każdej kabinie WC - wykonane ze stali nierdzewnej, montowane nawierzchniowo, zamykane na kluczyk, posiadające wizjer do sprawdzenia ilości papieru, pojemniki powinny mieć możliwość załadunku papieru o średnicy min. 30 cm;
- podajników mydła w płynie – przy każdej umywalce - wykonane ze stali nierdzewnej, montowane nawierzchniowo, zamykane na kluczyk, posiadające wizjer do sprawdzenia ilości płynu. Dozowniki na płyn o wielkości min. 500 ml, do wielokrotnego uzupełniania, uruchamiane mechanicznie za pomocą guzika, dźwigni lub elektrycznie za pomocą foto czujki, wyposażone w system zapobiegający kapaniu płynu;
- pojemników na ręczniki papierowe – w każdym pomieszczeniu z umywalkami, wykonane ze stali nierdzewnej, zamykane na kluczyk, posiadające wizjer do sprawdzenia ilości papieru, pojemność min 250 listków, przeznaczone do ręczników typu „ZZ”, montowane nawierzchniowo;
- szczotek do czyszczenia misek ustępowych - w każdej kabinie WC – obudowa i uchwyt ze stali nierdzewnej, podwieszane, preferowane zamykanie pokrywką;
- koszy na śmieci - kosze stalowe z pokrywą samozamykającą i pedałem – w każdym wydzielonym pomieszczeniu o odpowiedniej pojemności - preferowane: do kabin WC - 15l, przy umywalkach – 30l;

Zamawiający preferuje, aby urządzenia były jednego producenta i z jednej serii; Kolorystyka, rozmiary i rodzaj zastosowanych materiałów i wyposażenia przed montażem podlegają bezwzględnej akceptacji Zamawiającego.

- 3) na wszystkich etapach współpracę z wykonawcą lub wykonawcami, którzy realizować będą dostawę wyposażenia meblowego;
- 4) wnoszenie, przenoszenie i wnoszenie wyposażenia meblowego znajdującego się w budynku, jeśli zajdzie taka potrzeba;
3. Wykonywanie prac i robót odbywać się będzie na obiekcie wyłączonym z użytkowania.
4. Wykonawca będzie realizował roboty, przy następującym założeniu:
Wykonawca ma wykonać roboty zgodnie z warunkami określonym w specyfikacji warunków zamówienia (w tym we wzorze umowy), dokumentacją projektową (projekt budowlany i projekty wykonawcze), specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności Polskimi Normami, sztuką budowlaną oraz zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę, gwarantując wysoką jakość i wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym umową.
5. Szczegółowy opis przedmiot zamówienia określają dokumenty stanowiące: pozwolenie na budowę, dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz wymagania w zakresie przedmiotu zamówienia określone w specyfikacji warunków zamówienia, a w szczególności we wzorze umowy.
6. Przedmiot zamówienia wykonany będzie zgodnie z:
 - a) decyzją Starosty Skarżyskiego nr 158/2024 (AB.6740.1.123.2024.TW) z 17 września 2024 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę;
 - b) dokumentacją projektową wykonaną przez High Tech Home Investment Sp. z o.o. z siedzibą ul. Leona Skibińskiego 13, 25-819 Kielce, obejmującą m.in.:
 - ✓ Projekty budowlane i wykonawcze: zagospodarowania terenu, branży architektonicznej, branży konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych, instalacji sanitarnych, projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz,
 - ✓ Wytyczne do sposobu wykonania robót związanych z zapewnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - ✓ Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - ✓ Przedmiary robót wyżej wymienionych branż (przedmiary mają wyłącznie charakter informacyjny i pomocniczy i nie stanowią wyłącznej podstawy do wyceny oferty. Podstawę do wyceny oferty stanowi całość dokumentacji (w tym wyżej wymienione decyzja, projekty, STWiOR), jak i wymagania - postanowienia określone w opisie przedmiotu zamówienia i w projekcie umowy. Roboty nie ujęte w przedmiarze, a wynikające z technologii, zastosowanych materiałów, montażu urządzeń, winny być uwzględnione w cenie ryczałtowej Wykonawcy, a brak ich uwzględnienia nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego. Jakakolwiek niezgodność przedmiaru ze stanem rzeczywistym lub brak w przedmiarze jakichkolwiek robót określonych w dokumentacji technicznej, nie zwalnia Wykonawcy od należytego wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, należy je traktować jedynie jako określenie pożądanego standardu oraz jakości. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku

do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/ produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. We wszystkich takich sytuacjach Wykonawca może zaoferować równoważne produkty lub asortyment o nie gorszych parametrach. Przez równoważność produktu rozumie się zaoferowanie produktu, którego parametry techniczne zastosowanych materiałów są nie gorsze niż te opisane w SWZ. W przypadku zaoferowania rozwiązania równoważnego, Wykonawca zobowiązany jest wykazać równoważność zastosowanych rozwiązań.

8. Warunki równoważności rozwiązań:
 - a) nie mniejszy zakres zastosowań;
 - b) nie mniejsza funkcjonalność rozumiana jako zbiór funkcji realizowanych przez rozwiązanie;
 - c) sposób realizacji funkcji zgodny pod względem ergonomicznym;
 - d) nie gorsze parametry techniczne dotyczące trwałości, wydajności, bezpieczeństwa, eksploatacji;
 - e) nie gorszy poziom wsparcia technicznego oferowanego przez producenta rozwiązania równoważnego;
9. Zamawiający informuje, że po opracowaniu projektu a przed ogłoszeniem zamówienia, firma projektowa naniosła w projekcie wykonawczym poprawki i zmiany niemające wpływu na zmianę pozwolenia na budowę.
10. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys szczegółowy dla całości robót objętych zamówieniem na cenę ofertową. Wszystkie pozycje kosztorysowe muszą zawierać cenę jednostkową. Ceny jednostkowe i wyliczone wartości należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Na stronie tytułowej Wykonawca poda cenę ryczałtową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, cyfrowo i słownie, VAT, cenę netto z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Elementy cenotwórcze tj. stawka robocizny, wysokość narzutów winny zostać umieszczone na stronie tytułowej i odnosić się do wszystkich pozycji. W cenie materiałów należy uwzględnić koszt ich zakupu. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji tych dokumentów. Określone przy przygotowaniu kosztorysu, a następnie podane w harmonogramie rzeczowo-finansowym kwoty wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie danego elementu stanowią zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w powyższych dokumentach ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. W razie nie wyszczególnienia przez Wykonawcę w kosztorysie jakiegokolwiek pozycji bądź zakresu robót niezbędnego dla wykonania przedmiotu zamówienia przyjmuje się, że zostały one przez Wykonawcę ujęte w ogólnej cenie wykonania zamówienia.
11. Wykonawca zobowiązany jest:
 - zapewnienia oraz zabezpieczenia dojścia i dojazdu do budynku objętego inwestycją przez cały okres realizacji umowy;
 - UWAGA!** działka nr 4/20 i 4/21 przy ul. Pięknej, stanowi samochodowy ciąg komunikacyjny dla obsługi budynku objętego inwestycją oraz klientów marketu DINO.

- wnoszenia i wnoszenia mebli oraz wyposażenia pomieszczeń, jeśli będzie taka potrzeba;
 - w przypadku konieczności zajęcia sąsiednich nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia i uzyskania na własny koszt i ryzyko zgody na jej zajęcie od właściciela;
 - w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego Wykonawca uzyska zgodę zarządcy drogi i poniesie związane z tym opłaty.
12. Zamawiający informuje, że nie ponosi odpowiedzialności za składowane przez Wykonawcę urządzenia i wyposażenie należące do Wykonawcy na terenie budowy.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa. W celu realizacji powyższego obowiązku zobowiązany jest do realizacji zamówienia przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane prawem uprawnienia.
 14. Przed złożeniem oferty zaleca się Wykonawcy dokonanie wizji lokalnej obiektu celem sprawdzenia możliwości technicznych, jakie będą niezbędne dla Wykonawcy podczas wykonywania przedmiotu umowy (np. możliwości wjazdu maszyn budowlanych i pojazdów transportowych). Termin wizji lokalnej należy uzgodnić w dni robocze w godz. 8:00-15:00 z pracownikiem Zamawiającego – Panem Piotrem Zieleniem, tel. 516 195 247. Za skutki braku wizji Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.
 15. Zamawiający informuje, że uzależniony jest od możliwości finansowych Skarbu Państwa i wysokości przyznanych środków finansowych w danym roku budżetowym, przekazanych przez Ministerstwo Finansów na realizację przedmiotu zamówienia.
 16. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej budynku opracowane zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 101), inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz dokumentację powykonawczą w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (w formatach: .ath, .dwg, .doc, .pdf).